

154

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
"ACATLAN"



"LOS DERECHOS DEL EJIDATARIO EN  
TERRENOS DE USO COMUNICACION"

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A :  
ROSALBA HERNANDEZ ORTIZ

ASESOR: LIC. ANDRES OVIEDO DE LA VEGA

ACATLAN, EDO. DE MEX.

JUNIO 2002





Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## **A DIOS**

Con infinito agradecimiento por estar siempre conmigo, dándome paz y serenidad en todos aquellos momentos en los que sentía que no había solución, obstaculizando mi más grande anhelo, mi carrera universitaria, por esto mil gracias.

## **A MIS PADRES**

### **ERNESTO Y MARIA**

Con amor, gran admiración y respeto dedico el presente trabajo a dos personas maravillosas que gracias a sus consejos, esfuerzos, sacrificios y ejemplos, hoy cumpla con la meta fijada dejándome con ella la herencia mas valiosa, mi carrera profesional.

Gracias por haber creído y confiado en mí por todo el amor que siempre me han dado pero sobre todo por ser mis papás.

## **A MIS ABUELITOS**

### **DELFINA, DAMIAN + GUADALUPE Y LEOPOLDO**

Por todo el amor incondicional que siempre me han dado, pero sobre todo gracias por haberles dado la vida a dos maravillosas personas.

Por haber construido en ellos una base firme a través de sus grandes ejemplos y consejos, habiéndome conducido por el camino correcto, que me permitió llegar a este gran momento de mi vida.

## **A MIS HERMANAS**

### **SANDRA Y LAURA**

Esta dedicatoria es una de las que más trabajo me costo hacer, entre más pienso, menos se que escribir, porque quisiera decirles cuanto las quiero, cuanto significan para mi y darles las gracias por ser como son, por apoyarme, aconsejarme y sobre todo por ayudarme durante toda mi vida, las quiero mucho.

## **A MI NOVIO**

### **JOSE IGNACIO MUÑOZ MAYA**

Tú eres una de las personas que agradezco a dios que haya puesto en mi camino.

En el tiempo que hemos estado juntos siempre he contado en primer lugar con tu amor además del apoyo incondicional y comprensión por lo que te dedico con todo mi amor este trabajo de tesis. Te amo mucho gordito.

## **A MIS AMIGOS**

Pablo Francisco, Raúl, Pablo Andrés Rosalba Angélica, Leticia, Martha Elizabeth, Saribeth, Antonieta, Teresa Carlos, Lourdes, Esther, Magdalena Verenicce, Inés, Adriana, Sergio, Edgar Fabiola, Norma Angélica, Edgar y Alejandro con gran afecto sincero para todos mis amigos.

## **A MI ASESOR**

### **LIC. ANDRES OVIEDO DE LA VEGA**

Con profundo respeto y admiración para mi querido maestro, antes que nada al mejor amigo, que sin duda con esa gran amistad y sencillez que lo caracteriza, pero sobre todo gracias a sus grandes conocimientos que me sirvieron de guía para poder concluir mi trabajo de tesis, gracias maestro.

## **AL SINODO**

Lic. Efren Morales Juárez  
Lic. Andrés Oviedo de la Vega  
Lic. Salvador Jiménez Méndez  
Lic. Jorge S. Chavez Torres  
Lic. J. Jesus Nuñez Regalado

Con gran respeto y admiración por darme la oportunidad de compartir este momento tan importante de mi vida, por haberme apoyado con su sabiduría y paciencia.

**MIL GRACIAS.**

## **A LA ENEP ACATLAN**

Con entrañable agradecimiento a la casa que me vio crecer día a día en mi vida profesional.

# I N D I C E

INDICE.....	I
INTRODUCCION.....	II

## CAPITULO I.

Antecedentes de la Propiedad Agraria en México.....	1
1.1. - El sistema Agrario Mexicano.....	1
1.1.1.-Origen de la Propiedad de los Mexicas.....	1
1.1.2.- Organización Sobre la Tenencia de la Tierra.....	3
1.1.3.- El Derecho de Herencia en cuanto a la Posesión de ciertos terrenos. . . .	11
1.2.- El sistema Agrario Maya en México.....	12
1.2.1.-Origen de la Propiedad de los Mayas.....	12
1.2.2.- Organización sobre la tenencia de la tierra.....	13
1.2.3.- Derechos que tienen los Mayas sobre la tierra.....	15
1.3.-El Sistema Agrario chichimeca.....	15
1.3.1.-Origen de la Propiedad de los Chichimecas.....	15
1.3.2.- Tierras de uso común entre los chichimecas.....	13
1.3.3.- Derechos que tienen los Mayas sobre la tierra.....	15

## CAPITULO II

Panorama Agrario en el México antiguo. . . . .	19
2.1.- El Sistema Agrario en el Virreinato. . . . .	19
2.1.1.- Organización sobre la tenencia de la Tierra. . . . .	21
2.1.2.- Derechos de los Indígenas sobre la Tierra. . . . .	26
2.2.-Época de la Independencia. . . . .	28
2.2.1.- Repartos Agrarios con Agustín de Iturbide. . . . .	29
2.2.2.- Repartos Agrarios en la Republica. . . . .	34
2.2.3.- Repartos Agrarios en la reforma. . . . .	37
2.3.- Pensamientos Agrarios en la Época Revolucionaria. . . . .	41
2.3.1.-Planes Agrarios de Carranza, Madero y Zapata . . . . .	41
2.3.2. Villa y su Ley Agraria. . . . .	44
2.3.3.-Ley del 6 de Enero de 1915. . . . .	45

## CAPITULO III.

Regulación de los Terrenos de Uso Común. . . . .	59
3.1.- Artículo 27 Constitucional y la Propiedad. . . . .	59
3.2.- Ley Federal de la Reforma Agraria y los Terrenos de uso común. . . . .	66
3.2.1.- Artículos Relativos a los Bienes de Uso común en la Ley Federal de Reforma Agraria. . . . .	69

3.2.2.- Comentarios sobre los Bienes de uso común que contempla la Ley Federal de reforma agraria. ....	72
3.3.- La Ley agraria y las Unidades individuales de Dotación. ....	73
3.3.1.- Artículo 43 de las tierras ejidales por su destino. ....	73
3.3.2.- Tierras del asentamiento humano. ....	75
3.3.3.- Tierras de uso común. ....	78
3.3.4.- Tierras Parceladas. ....	81
3.3.5.- Tierras ejidales en zonas urbanas. ....	85

#### CAPITULO IV

4.1.-Derechos que tienen los ejidatarios de acuerdo a los artículos 73, 74 y 75 de la Ley Agraria. ....	87
4.1.1.- Artículo 48 y 73 de dicha Ley y aplicación de los mismos. ....	91
4.1.2.- Contradicción de los artículos 73, 74 y 75 con el artículo 48 de dicha Ley. ....	93
4.1.3.- Comentarios. ....	97
Conclusiones. ....	104
Bibliografía. ....	108

## INTRODUCCION

Con la derogación de la Ley Federal de Reforma Agraria se dio origen a la nueva Ley Agraria publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 febrero de 1992, periodo presidencial del C. CARLOS SALINAS DE GORTARI, dándose un gran auge a la vida de las comunidades ejidales, implementándose como tema principal de presente trabajo la prescripción estipulada en el artículo 48 de la Ley Agraria vigente, debido a que la anterior ley prohibía la celebración de todo contrato retardando en gran medida el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales de que ha sido dotado un ejido, así como tampoco estaba regulada la prescripción sobre tierras ejidales, restringiendo a todo ejidatario el disfrute pleno de las tierras de que fueron dotados .

Dándose con la creación de la Ley Agraria y como resultado de la aplicación del Programa, que las tierras ejidales se pueden dividir en función de su vocación y organización del núcleo en parcelas, uso común y asentamiento humano, recibiendo así de una manera individual los certificados parcelarios o de uso común que posteriormente analizaremos con la creación del procede.

En el presente estudio no solo citaremos algunos aspectos negativos de los derechos que la ley les confiere a los ejidatarios, analizando cada una de las etapas de transformación de la propiedad ejidal.

Por lo que en el primer capítulo citaremos algunas culturas del México prehispánico como la mexicana, maya y chichimeca, analizando las formas de tenencia, su origen organización y evolución.

En el segundo capítulo abordaremos el tema del virreinato, la organización de la tierra, los derechos que tenían los indígenas llamados en ese entonces esclavos, como también mencionaremos los repartos de más auge en la época independiente y para finalizar dicho capítulo se incluye los planes agrarios de fuerte impacto y trascendencia en el campo mexicano.

El tercer capítulo versará propiamente de la regulación de los terrenos de uso común que contemplaba la Ley Federal de Reforma Agraria, analizando de igual forma el artículo 27 constitucional, así como la clasificación de las unidades individuales de dotación que contempla la vigente Ley Agraria, comenzando brevemente desde este momento el estudio y análisis de lo que será nuestro siguiente capítulo.

El cuarto capítulo contendrá el tema central de el presente trabajo, en donde entraremos a un estudio profundo sobre los derechos que tiene los ejidatarios asentados en terrenos de uso común, de acuerdo a lo establecido en el artículo 48 y la contradicción de este con el 73, 74 y 75 de la Ley Agraria vigente, haciendo valer su derecho como ejidatario reconocido.

Por último enunciaremos los comentarios en relación al presente trabajo, dando a conocer los derechos que tiene todo ejidatario asentado en terrenos de uso común.

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD AGRARIA EN MEXICO

#### 1.1 El sistema agrario mexicana

##### 1.1.1 Origen de la propiedad de los mexicas

"El derecho de propiedad sobre la tierra fue conocido y practicado por los aborígenes del Anáhuac, y reglamentado en el imperio de los mexica, también llamados tenochcas o aztecas; Fue uno de los que hasta inicios del siglo XVI alcanzó un mayor desarrollo en casi todos los campos como la arquitectura, astronomía, poesía y medicina entre otros." (1)

El desarrollo o adelanto mencionado, lo fue también en la agricultura, siendo excelentes, ya que hacían producir la tierra aún en las circunstancias más desfavorables, utilizando instrumentos para labrar las tierras tales como palos aguzados que servían para todo, ocasionalmente utilizaron palas rudimentarias hechas de ramas desbastadas, por lo tanto, el maíz fue el principal fruto que cosechaban, constituyendo la base de su economía, siendo su alimento básico, este cereal era preparado de diferentes formas

---

1 WINSTANO LUIS OROZCO, Los ejidos de los pueblos, El caballito, México 1975, Pág. 81

hacían tortillas, tamales y sin duda no podía faltarles el atole preparado con harina, su sistema de cultivo fue por lo general de milpas, llamadas de temporal, que solo se lograban con la bendición de los dioses al concederles la lluvia y así lograrse las cosechas y las de riego que eran irrigadas mediante canales, lo que posteriormente se transmitió a otros pueblos, para que así pudieran tener los mismos resultados y así sobrevivir en las épocas más duras.

Del mismo modo se caracterizó por ser un grupo migratorio que vivía de la caza, la pesca y de la recolección de frutos.

"La agricultura fue una de las ocupaciones primordiales de los mexicas, por lo que resulta explicable la importancia que tal pueblo le dio a la organización de la propiedad rústica y a todos sus efectos, es por este motivo que se dieron los conflictos que se originaron por o con motivo de la organización agrícola, llegando a dominar a sí grandes extensiones territoriales."<sup>(2)</sup>

Antes de que este pueblo se estableciera en México-Tenochtitlan, pasaron varios siglos buscando un lugar apropiado para que pudieran desarrollarse. Provenían de los alrededores de Mesoamérica, de un lugar llamado Aztlán *tierra de garzas*, de donde decidieron emigrar guiados por su dios Huitzilopochtli; durante su recorrido el cual duró muchos años, se establecieron en distintos lugares en donde sembraban y cosechaban maíz, siguiendo con su peregrinación hasta llegar

---

2 AYALA ANGUIANO ARMANDO, México antes de los aztecas, Contenido S.A. México 1991, Pág. 103

a la región del lago de Texcoco, donde hallaron la señal que su dios Huitzilopochtli les había prometido, encontrándose a una águila devorando una serpiente sobre un nopal, dándose cuenta que la región ya estaba habitada por otros pueblos muy poderosos; los mexicas ante esta situación, se sintieron débiles y pobres al ver las ciudades que había en la región, y en estas condiciones se vieron obligados a pagar un tributo a los pueblos vecinos viviendo en los juncales del lago; afortunadamente, nada de esto hizo desistir de sus ideales a dicho pueblo, y unidos y aconsejados por su dios, fundan en el año de 1325 en un islote, la ciudad de México-Tenochtitlan; fue así como los mexicas fueron creciendo, y con la fuerza de sus valientes guerreros y la concordia de los mismos comenzaron paulatinamente a dominar a los pueblos vecinos, imponiéndoles un tributo o forzándolos a ser sus aliados, siendo así como cobraron gran fuerza, convirtiéndose en el pueblo más poderoso de la región.

### **1.1.2 Organización sobre la tenencia de la tierra.**

La organización de la propiedad entre los mexicas, fue una consecuencia de desigualdades políticas, económicas y sociales que prevalecieron durante su existencia, pues basaban la propiedad, de acuerdo a la clase social a la que pertenecían, y era así como repartían la tierra, siendo las divisiones y modos de posesión las siguientes:

## A.- Tierras de propiedad comunal que a su vez se dividía en :

### I.- Calpulli

El chinancalli, era un miembro que integraba el calpulli, es decir, formaba parte del parentesco que lo componía, el calpulli, al cual se le dotaba de tierras que tenía que trabajar para producir, y a las cuales se les denominaba tlaimilles o milpas; no se le daban en propiedad, únicamente gozaba del usufructo de las mismas y si por ninguna razón justificable dejaban de trabajarlas dos años se les sancionaba, y si al siguiente año continuaban sin sembrarlas se les privaba de los derechos sobre la parcela y se le adjudicaba a otra persona que si quisiera trabajarla; o si el calpullalli abandonaba su barrio y se fuese a otro, también perdía las tierras que se le hubiesen dado; estas no eran susceptibles de enajenar o vender y solamente se podían transmitir a sus descendientes.

El calpulli era una superficie de tierra de cultivo de un barrio de gente conocida o linaje antiguo, adjudicada a un jefe de familia; para ser titular de esta figura de propiedad se exigía el parentesco entre los residentes del barrio, es decir, debían los titulares de un calpulli ser del mismo linaje o parientes entre ellos mismos.

Las principales características del calpulli citadas por el maestro Ángel Caso son:

- I.- Las tierras pertenecían a lo que hoy llamaríamos la persona jurídica calpulli.
- II.- Los poseedores no podían enajenarlas, pero gozaban de ellas por toda su vida
- III.- El poseedor podía dejar su porción a sus herederos
- IV.- Si alguna de las casas o linaje se acababa regresaban las suertes al calpulli
- V.- Las tierras que revertían al calpulli, o bien las que no se habían repartido, eran distribuidas; el pariente mayor chinancellec, con el parecer de otros ancianos, las daba a quien la necesitaba, conforme a su calidad y posibilidad para labrarlas.
- VII.- Sólo por excepción podía arrendarse un calpulli pero siempre y cuando el arrendatario fuese otro calpulli y no un particular. " (3)

"El calpulli por su forma de organización representaba para los mexicas lo que hoy conocemos como pequeña propiedad, pues el poseedor gozaba de los mismos derechos y obligaciones." (4)

El pariente mayor era llamado CHINANCALLEC, con el consenso del consejo de ancianos, hacía la distribución de las parcelas entre los miembros del calpulli.

---

3 Citado por SOTOMAYOR GARZA JESUS. El nuevo derecho agrario en México, porrua 1993, Pág. 27

4 WINSTANO LUIS OROZCO, Los ejidos de los pueblos, El caballito 1975, México DF. Pág. 82

## **B.- Tierras administradas por el Estado**

### **I.- Altepetlalli**

La palabra altepetlalli significa *tierra del pueblo*; en consecuencia, estas tierras eran superficies de cultivo cuyo goce era general, y explotadas para que con el producto de ellas se cubrieran los tributos, así como los gastos que se generaban con motivo de los servicios públicos.

"Eran tierras de explotación colectiva, en donde sembraban los mexicas; lo que se obtenía de esas cosechas era para sufragar los gastos de los servidores del palacio, así como también se repartía en partes iguales a tantos barrios había; cada barrio poseía su parte que le correspondía con entera independencia de otros."<sup>(5)</sup>

### **II.- Teopantlalli**

Estas tierras se les habían dado para el culto de sus dioses, siendo las de una excelente calidad; con su producto sufragaban los gastos como manutención de los sacerdotes religiosos mexicas; así como también para las reparaciones que se les tenían que hacer a los templos, y para los gastos de ceremonias que se hacían,

---

5 SOTOMAYOR GARZA JESUS . El nuevo derecho agrario en México, Porrúa 1993.Pág. 29

dichas tierras eran de magnífica calidad y de sorprendente extensión.

### III.- Tlatocatlalli o Tlatocamilli

Estas tierras estaban en poder del tlatoani o señor supremo, las cuales estaban cerca del pueblo; estaba prohibido disponer de estos terrenos, así fuese el propio tlatoani ya que eran arrendadas para poder sostener el palacio, gastos como darle de comer a los principales, a los pobres etc.

"El significado de tlatocatlalli es *la tierra del señor*, por lo tanto, podemos inferir de ello que esas tierras eran la superficie de cultivo que se reservaba al rey, para que con sus productos se solventaran los gastos de la familia real; . eran trabajadas por los macehuales, equiparables a los peones del campo actual." (6)

### IV.- Tecpantlalli

Al igual que los frutos de las tierras de los tlatocatlalli, estos servían para el sostenimiento de los servidores del palacio; estas tierras no eran propiedad de nadie, pasaban a los sucesores del cargo y no podían cederlas a su arbitrio, así como tampoco se excluía la posibilidad de perder sus derechos.

---

6 SALVAT DE EDICIONES S.A. DE C.V. Enciclopedia salvat , Historia de México 1985, Pág. 871

Sus frutos eran aprovechados para los servidores del palacio al igual que el tlatoatlalli, los derechos a estas tierras pasaban a los sucesores del cargo, siendo esto hereditario, no podían cederlas a su arbitrio.

#### V.- Milchimalli y Cacalomilli

Estos dos tipos de tierras eran destinadas para cubrir los víveres de las guerras; la diferencia entre ambas era que los frutos de la primera se hacían bizcochos y con las segundas se preparaban atoles.

"El producto de estas tierras era destinado para los gastos militares, se destinaban a solventar los gastos de las guerras, según el maestro Lucio Mendieta y Nuñez, este tipo de tierra, podía ser arrendado única y exclusivamente cuando no existía una campaña militar." (7)

#### VI.- Yaotlalli

Estas tierras eran las ganadas durante la guerra, al ser arrebatadas a los pueblos conquistados, parte de esos inmuebles pasaban a ser propiedad de los nobles y del señor supremo, constituyen un antecedente de las tierras realengas de la colonia y más adelante de las demasías, excedencias, y baldíos.

---

7 IDEMpág. 871

Los yaotlallis eran superficies de tierra que los guerreros mexicas conquistaban, y posteriormente disponía el rey como de su propiedad.

### C.- Las que se consideraban como propiedad privada

#### I.- Pillalli

Tierra de los pipintli o nobles, cuya posesión tenía dos modalidades:

a) Era propio de los miembros de la antigua nobleza transmitir a su descendencia los derechos a estas tierras.

b) A los individuos no nobles, por su valor y hazañas en la guerra, les eran entregadas por el Tlatoani para su sustento. Ambos poseedores tenían derecho a enajenar sus tierras con la única excepción de hacerlo con gente común del pueblo, y solo podían heredarlo a sus hijos; en caso de ser desobedecido dicho ordenamiento las tierras tomaban a su legítimo propietario como era el Estado.

En ambos casos se advierte, que la tenencia se fundaba en el alto estatus de las personas, ya fuese antiguo o recién adquirido.

"Los pillallis fueron superficies de tierra de cultivo, que eran adjudicadas en lo individual, a los nobles por parte del rey o señor de los mexicas."<sup>(8)</sup>

Quienes resultaban beneficiados con la adjudicación de un pillalli, eran sujetos de algunas restricciones por lo que hace a su posible transmisión, sea a través de una compraventa, o bien por razón hereditaria.

Los nobles o aristócratas se encontraban autorizados para realizar cualquier tipo de operación cuyo objeto fuera el pillalli; la condición para que cualquier transacción resultara válida era precisamente que se efectuara con personas de una misma condición, es decir, con nobles o aristócratas, pues de lo contrario existía la invalidez del acto traduciéndose en la pérdida de la propiedad.

## II.- Tecpillalli

Tierra de los tecpillin o individuos de ilustre cepa, parecidos a los pillalli, o sea caballeros que se decían de los señores antiguos; estas tierras eran posesiones antiguas de la nobleza que habían heredado los hijos de sus padres.

"El maestro Ángel Caso, nos dice que este tipo de propiedad correspondía a unos caballeros que se decían de los señores antiguos, y así mismo eran tierras que poseían los beneméritos."<sup>(6)</sup>

---

9 SOTOMAYOR GARZA JESUS. *El nuevo derecho agrario en México*, porrua 1993, Pág. 31

### 1.1.3 El derecho de herencia en cuanto a la posesión de ciertos terrenos.

Por lo que respecta al derecho de herencia, de acuerdo a la clasificación antes mencionada, el calpullalli miembro del calpulli, solo podía heredar las tierras de las que había sido dotado, a sus hijos, ya que no podía dejárselas a otra persona; en cuanto a las demás, debido a que nadie era propietario de las mismas, pasaban a sus sucesores del cargo, y no podían cederlas a su arbitrio, siendo esto también hereditario, por lo que respecta a las tierras destinadas a sufragar los gastos del culto religioso eran de igual manera .

La vida económica de los campesinos y del pueblo en general, se sustenta fundamentalmente en la milpa, en la que se cultivaba, básicamente, maíz *ceulli*, y accesoriamente frijol, chile, chilacayote y calabaza; los pueblos aborígenes no llegaron a tener el concepto de propiedad privada , ya que la organización social de los mexicas o aztecas se fundaba en el clan, como grupo consanguíneo, y en el tótem, como símbolo religioso del grupo.

La tenencia de la tierra se reguló en el pueblo mexica con un claro sentido de función social; las calpullalli, tierras comunales de los barrios, inalienables e imprescriptibles, constituyen el antecedente más remoto de la propiedad comunal indígena, reconocida y protegida por las leyes de la Reforma Agraria Mexicana.

## 1.2 El sistema agrario maya en México

### 1.2.1 Origen de la propiedad de los mayas

La zona maya se dividía en tres áreas:

- \* 1) La septentrional, formada por la región extrema superior de la península de Yucatán y parte de Campeche.
- 2) La central, que comprendía la mitad inferior de la península y la primera fase fincada en el istmo que la sustenta, y finalmente.
- 3) El sur, constituida por los terrenos montañosos de Guatemala, Honduras y el Salvador\*(10)

En el área septentrional se dio la mayor concentración urbana que se localizaba en el Puuc que significa *sierra* debido a la pobreza de los suelos de esta región, al no haber corrientes de agua, ni haberse localizado tampoco los famosos *cenotes* yucatecos, pozos naturales que permiten aprovechar el caudal de los ríos subterráneos; a los mayas se les denominó nómadas por las condiciones especiales de la península, que los obligaba a cambiar frecuentemente de lugar debido a la calidad del terreno; por tal motivo, no conocieron la propiedad privada ni aún dentro de las normas limitadas, ya que de las tierras delegadas que disponían, que eran de cuatro a cinco hectáreas, se les obligaba a permanecer mientras fueran fructíferas.

"El campesino las trabajaba el primer y segundo año; en el tercero el rendimiento era menor, pero ya en el cuarto o quinto año las cosechas eran tan pobres que tenían que buscar otros lugares para poder sobrevivir., por lo que

---

10 AYALA ANGUIANO ARMANDO, tomo I, Pág. 187, contenido S.A. México D.F. 1991

el aprovechamiento era de tipo comunal, por las características productivas del lugar. "(11)

### 1.2.2 Organización sobre la tenencia de la tierra.

Debido a la ubicación geográfica en que se estableció el pueblo maya se puede concluir que dicho villorio no tuvo un desarrollo agrícola similar a los mexicas, sin embargo entre los mayas se generó una forma de tenencia de la tierra a la que se le denominó comunal; el sólo uso de la tierra significó que no existió la propiedad privada o particular de tierras de cultivo, sino que el usuario de una superficie únicamente tenía una especie de derecho precario sobre ella, pues una vez que la abandonaba por haberla aprovechado a su máximo, podía ser ocupada por otra persona.

La cultura maya nunca conoció la propiedad privada como ya se mencionó anteriormente, ya que estaba compuesta por una institución comunal entre los mayas debido a las condiciones de las tierras, dando como resultado la inexistencia de la propiedad de los terrenos.

---

11 SILVA HERZOG JESUS, El agrarismo mexicano y la reforma agraria, Fondo de cultura Económica, Pág. 1

Las clases sociales que existieron en esa época fueron:

- a) La nobleza, que era encabezada por el rey ( AHAU ), el que era propietario de grandes extensiones de tierras que cultivaban los esclavos;
- b) El sacerdocio, que no poseían ni esclavos así como tampoco tierras, y su labor era predecir el tiempo para tener mejores cosechas;
- c) Los tributarios, dedicados a la agricultura en forma comunal y que, por excepción eran propietarios de predios; su relación con la nobleza era mediante servicios que le prestaban y la consabida tributación.
- d) Los esclavos, que estaban casi en calidad de objetos, lo que les permitía a los tributarios disponer de sus vidas sufriendo en la agricultura al ganado vacuno y caballar del que carecían, la tenencia de los mayas tenía características de propiedad comunal ya que debido a las condiciones de los terrenos nunca conocieron la propiedad privada.

El derecho agrario de los mayas está hermanado con la división de clases, siendo en el año 300 había dos tipos de propiedad;:

a)Comunal, propiedad del estado para satisfacer las necesidades públicas; tierras trabajadas por los tributarios y esclavos.

b)Privada, pertenecía a la nobleza; tierras que trabajaban los esclavos, a los que estaba proscrito ser poseionarios, menos aún propietarios de la tierra.

### **1.2.3 Derechos que tenían los mayas sobre las tierras.**

Los mayas no tenían ningún derecho sobre las tierras que labraban, ya que debido a las condiciones de los terrenos, nunca se llegó a consolidar la denominada propiedad privada, dándose como única denominación la propiedad comunal, es decir solo sembraban las hectáreas dadas para la sobrevivencia del mismo pueblo maya; aunque no tuvo gran auge en el sentido agrario, se desarrolló como una de las mejores culturas.

Por lo que podemos concluir, que al no haber desarrollado una actividad agrícola en forma estable, continua y duradera, las normas y preceptos de contenido agrario y de la regulación de la propiedad rústica se dieron en pequeña escala, en comparación con los que prevalecieron en el pueblo de los mexicanos.

## **1.3 El sistema agrario chichimeca**

### **1.3.1 Origen de la propiedad de los chichimecas**

Fue la nación más fuerte hubo, su nombre primitivo fue tomado de su primer caudillo CHICHIMECATL, en su idioma se apellidaban las águilas dicha cultura atravesó por dos grandes etapas, desde sus orígenes hasta su asentamiento y desarrollo como cultura, en la primera: mantuvieron una vida de cazadores y

nómadas, vestían de las pieles de los animales bravos que mataban, de las cuales formaban también cutaras para abrigarse., se establecían provisionalmente en distintos lugares, no construan chozas, siempre prefirieron habitar en cuevas que buscaban en las laderas de las montañas., en un lugar llamado Actopan estableciendo su capital en dicho lugar. lo cierto es que poco antes de la destrucción de los tolteca fue coronado emperador chichimecatl el príncipe achcautzin, quien tenía un hermano menor de nombre Xolotl, el cual tomo el mando de los chichimecas dando lugar a la segunda etapa, fue entonces cuando en ese mismo año trasladaron su capital a Tenayuca lugar que había sido habitado por los toltecas inducidos por Xolotl quien reunió a los caudillos bajo su mando, proponiéndoles a sus vasallos ocupar las tierras abandonadas por los toltecas , es aquí donde los chichimecas hacen sospechar que comenzaban a dejar la vida feroz y salvaje que llevaban, . Xolotl para reducir en lo más posible el nomadismo de sus bárbaros comenzó a inculcarles hábitos sedentarios ordenando la delimitación de los cazadores de cada banda, tarea que encargo a su hijo Nopaltzín quien deseoso de afirmar alianza entre sus chichimecas y los restos de los toltecas caso con una princesa de estos. Debido a esta unión tenayuca volvió a recibir el influjo civilizado de los toltecas a través de un centro de tanta importancia como lo fue culhuacan, siguiéndose lo que se ha llamado la toltequización de las tribus chichimecas. Fue así como estos fueron adoptando las costumbres de los pueblos sedentarios e incluso abandonaron su propio lenguaje para optar la lengua náhuatl, acelerando su paso a la civilización. Es así como el pueblo otrora fuerte, dominante y poderoso, capaz de crear un gran imperio, se fundía al contacto de los grupos de cultura superior.

A partir de éste momento ya no existió el imperio chichimeca, sino un conjunto impresionante formado por los señoríos de tenayuca, culhuacan etc.

### **1.3.2. Tierras de uso común entre los chichimecas**

Si bien es cierto que dicho pueblo llevaba acabo una vida feroz y salvaje, característica de los nomadas, por ende, todas aquellas tierras a las que llegaban eran aprovechadas para todos, es decir la explotaban únicamente en lo que respecta a la caza, pesca y la recolección de frutos, pero sin llegar a establecerse, mucho menos a labrar la tierra sin consagrarse en su totalidad lo que hoy en día conocemos como los terrenos de uso común, puesto que todo el clan se establecía temporalmente, mientras perduracen los medios propios para su subsistencia, ya que posteriormente eran abandonadas las porciones de terreno, para realizar una nueva búsqueda de tierras que les permitiera de igual forma satisfacer sus necesidades básicas de subsistencia, siempre en conjunto y sin realizar labores agrícolas.

### **1.3.3. Tierras de uso particular entre los chichimecas**

A la destrucción de los tolteca se dio lugar la segunda etapa de los chichimecas, siendo entonces cuando estos mismos trasladaron su capital a Tenayuca lugar que había sido habitado por los toltecas, decidiendo ocupar las tierras abandonadas por estos.

Se dice que fue entonces cuando los chichimecas emprenden una vida inmóvil dejando a tras la vida bárbara y bravía que llevaban, demarcando el terreno de los cazadores de cada banda, por lo que se busco la alianza entre los toltecas y los chichimecas recibiendo así el influjo civilizado de los toltecas a través de un centro de tanta importancia como lo fue culhuacan, acogiendo las costumbres de los pueblos sedentarios, aproximando su paso a la civilización. Es así como el pueblo fuerte, dominante y poderoso, evoluciona en la forma de solventar sus necesidades de vida.

Cabe hacer mención que al unirse los chichimecas con el resto de los toltecas se retomaron los avances uno de ellos fue en relación a la agricultura como la siembra del malz ya que una vez que los toltecas desaparecieron de su ciudad no lo habían sembrado y viendo la utilidad el cultivo volvió a propagarse, concluyendo que dicha cultura no tuvo ningún auge en el ámbito agrario, mas sin embargo al unificarse se dio la propiedad privada entre los habitantes del nuevo clan formado y en relación a la extesión de terreno asignado para el cultivo y subsistencia de los mismos pobladores.

## CAPITULO II

### PANORAMA AGRARIO EN EL MEXICO ANGTIGUO

#### 2.1 El sistema agrario en el virreynato

Afines del siglo XVIII un fraile franciscano, Juan Agustín de morfi, recorrió parte de los estados de México, Hidalgo , Querétaro, Zacatecas, Durango y Coahuila, pero especialmente en Querétaro y Guanajuato, observó a simple vista los males derivados de la concentración de la propiedad; por una parte extensas y fértiles tierras en posesión de un solo dueño, incultas o dedicadas al pastoreo, casi siempre descuidadas por el ausentismo de su propietario y por otra pueblos de indios miserables, sin tierras , encerrados en sus límites por la posesión de las haciendas, por lo que se advierte que el latifundismo se hizo notar en la insuficiencia de las tierras de las comunidades; dando como consecuencia la aparición de una generación de indios, mestizos e individuos del grupo de castas sin tierras y sin posibilidad de obtenerlas por otros medios distintos a la usurpación, el despojo o la violencia, al mismo tiempo que el crecimiento de la población y el auge económico de la época ( minería , comercio, manufacturas ) impulsan la demanda de productos agrícolas y la alza de sus precios, resintiendo la sociedad con mayor dureza los efectos de la concentración de la tierra en unas cuantas manos.

Esta crisis, que desajusta y hace evidentes las contradicciones de la estructura colonial, provoca la aparición de la crítica, que en el caso del problema agrario contra su ataque en el sistema de la gran propiedad.

Sin embargo la crítica más certera y profunda del latifundio y sus deformaciones vino directamente el obispo de Michoacán.

En 1799, Manuel Abad y Queipo, por encargo del obispo fray Antonio de San Miguel, escribió una Representación sobre la inmunidad personal del clero, en la que habla sobre el problema agrario:

Se decía que los españoles componían un décimo del total de la población y ellos solo tenían casi toda la propiedad y riquezas del reino. Las otras dos clases, que componían los nueve décimos, se podían dividir en dos tercios, los dos de casta y uno de indios puros.

Indios y castas se ocupaban de los servicios domésticos, y de la agricultura en los ministerios ordinarios del comercio así como de las artes y oficios. Es decir, que eran criados, sirvientes o jornaleros de la primera clase, por ello para remediar esa situación se proponía:

- I. La abolición general de tributos en las dos clases de indios y castas.
- II. La abolición de infamia de derecho que afecta las referidas castas; que se declararán honestas y honradas, capaces de obtener los empleos civiles que no requieran nobleza, si los mereciesen por buenas costumbres.

III. División gratuita de las tierras de comunidad de indios entre los indios y las castas.  
IV.-División gratuita de las tierras de comunidad de indios entre ellos de cada pueblo.  
V.-Una ley agraria semejante a la de Asturias y Galicia, en que por medio de locaciones y conducciones de veinte a treinta años, en que no se adeude el real derecho de alcabala, no permita al pueblo la apertura de tierras incultas de los grandes propietarios, a justa tasación en caso de desavenencia, con la condición de cercarlas y las demás que parezca convenientes para conservar ese derecho de propiedad.

### **2.1.1 Organización sobre la tenencia de la tierra**

El reparto de tierras a favor de los señores españoles inicialmente fue gratuita ya que más tarde se combina con la compraventa. La asignación de las tierras y demás bienes de los españoles formó parte de una política global de colonización e incremento y diversificación de actividades productivas. Estos lineamientos fueron determinantes para el régimen de propiedad durante la colonia y relacionado con las diversas formas de tenencia de la tierra. Existía un marco de propiedad uno de carácter colectivo y otro de índole privada era la única forma de satisfacer sus ambiciones y al mismo tiempo el compromiso moral y material que con ellos tenía la Corona. Esto explica la preeminencia de la propiedad privada durante los trescientos años de coloniaje, obviamente a costa de la propiedad indígena.

En forma sucinta presentamos los rasgos característicos de las diversas formas de propiedad individual, comunal e intermedia que estuvieron vigentes durante el virreinato.

## **I) PROPIEDAD INDIVIDUAL**

### **a)Mercedes**

Consistía en la potestad del soberano de donar determinado bien realengo es decir tierras a efecto de compensar los servicios prestados a la Coona, o bien estimular la lealtad e identificación al reinado.

Esta donación se hacía mediante un procedimiento administrativo practicado ante el cabildo, el virrey y el gobernador, quien hacía la asignación del predio. El beneficiario debía cumplir con los siguientes requisitos: a) tomar posesión de la tierra, tres meses después de otorgada, b) poblar y edificar los terrenos, c) cultivo y siembra de la tierra, d) introducción de nuevos cultivos, al igual que técnica agrícolas y plantío de árboles, e) prohibición para enajenar la tierra donada, en los primeros cuatro años; pasado este tiempo se permitía transmitirla, f) a los que abandonaran la tierra se les castigaba con multa y reversión del predio a la Corona y g) prohibición de vender las tierras a los clérigos.

### **b)Caballerías**

Era una tierra mercedada que se asignaba en función del grado militar del conquistador. Esto determinaba la extensión, características y destino de la tierra. De ahí que la caballería combine el aspecto distributivo de la tierra para actividades agrícolas ganaderas, asignación de ganado mayor y menor e igualmente es una medida agraria.

c) Peonías

Porción de tierra que se asignaba a título personal a los conquistadores que integraban la infantería. Al igual que en la caballería, se mezclaba la distribución de la tierra con fines agrícolas ganaderos, la asignación de ganado mayor y menor, y , finalmente, la peonía se reducía a su aspecto de medición, superficie menor a la caballería.

d) Suertes

Terreno que se otorgaba a título particular a los colonos, que destinaban a sufragar el sostenimiento de la familia. Su extensión era de 10 hectáreas 9 áreas y 88 centiáreas.

e) Compraventa

Institución jurídica básica del derecho romano, la cual fue desarrollada en plenitud por los españoles en nuestro suelo, a fin de formalizar y apropiarse de los terrenos de los indígenas y, en menor número, de los predios incultos.

En los albores de la conquista existía la prohibición de enajenar los terrenos durante los primeros cuatro años, contados a partir de la asignación de esos inmuebles.

Transcurrido ese lapso de tiempo existía libertad para venderlos, excepto a situación la Corona estableció el procedimiento de confirmación con la cual el propietario legalizaba su titulación de forma y de fondo de esa posesión, para transformarla en propiedad .

#### f) Prescripción

Era una de las formas que permitía transformarse de poseedor a propietario, es decir aquel que poseyera un predio en forma pacífica, pública, continua no se especifica el tiempo, con animo de propietario, estaba en posibilidad de invocar la prescripción ante los Tribunales de la Corona, con este se convertía en propietario.

## II) PROPIEDAD COMUNAL

Entre las formas de propiedad se encuentra la de carácter comunal, que comprende diversas figuras, algunas exclusivas de los indígenas como las tierras de común repartimiento y algunos de los españoles como la dehesa, en tanto que otras estaban bajo el dominio conjunto de españoles e indígenas como los montes, pastos y aguas. Instituciones comunales vigentes durante la colonia:

#### a) Fundo Legal

Es el área territorial destinada a la fundación de los pueblos por los españoles. De ahí que fundamentalmente estos terrenos están destinados a resolver necesidades colectivas de la población, tales como; escuelas, plazas, templos etc.

b) Dehesa

Superficie de terreno destinada a la cría y pastoreo de ganado al igual que el ejido era de aprovechamiento colectivo y no podía ser enajenado, mismo que se ubicaba a la salida del pueblo.

c) Reducciones de indígenas

Concentración en determinadas áreas o poblaciones de pueblos de indios con el fin de divulgar el idioma y la fe católica, al mismo tiempo que tratar de proteger su patrimonio cultural y en especial sus tierras , esto siempre de acuerdo con la voluntad de los afectados.

d) Ejido

Localizado al igual que la dehesa a la salida del pueblo, se distingue en función de sus pobladores y usufructuarios desde dos ángulos: el ejido de indígenas y el de españoles, no había una superficie específica para ninguno, pero eran de aprovechamiento colectivo y no podía ser enajenado, en la Nueva España se fundieron tanto este concepto como el de la dehesa para constituir al ejido, que conservó la explotación comunal, la inembargabilidad y la inenajenabilidad.

e) Tierras de común repartimiento

Eran lotes asignados a las familias indígenas, con pleno derecho de posesión para usufructuarlo y así poder generar los productos e ingresos para el sostenimiento de la familia, no podía hipotecarse , enajenarse excepto por herencia a la familia , además debía cultivarse en forma ininterrumpida, salvo causa de fuerza mayor, ya que tres años consecutivos sin cultivarse eran causa de privación del derecho sobre el lote.

### **2.1.2 Derechos de los indígenas sobre la tierra**

Una vez derrotado el pueblo de los mexica los dominadores abusaron a su antojo de la triste condición de los indígenas y a título de encomienda tuvieron en ellos verdaderos siervos, ya que los infelices no podían alcanzar su escaso sustento debido a que con el nuevo orden de cambios hizo inútiles las mil industrias que habían enriquecido al pueblo del Anáhuac, pasando las minas a manos de los vencedores, rodando por el suelo todos los derechos, todas las instituciones y todas las grandezas del pueblo Anáhuac y al no haber otra salida se sometieron al yugo de los nuevos propietarios, que si bien es cierto éstos velan en sus sirvientes a viles esclavos, cuyo trabajo robaban despiadadamente y sobre los cuales creían permitida toda clase de vejaciones y no estando conformes con el saqueo de todas sus riquezas y derechos al pueblo vencido, lo despojaron también de la tierra considerado como uno de los más grandes atentados contra la propiedad legítima, consumando con esto el más inmoral y el más infame crimen social .

Este despojo tuvo trascendencias enormes independientemente de la religión, del idioma, de la libertad, las costumbres y las instituciones, que no influyeron tanto como la pérdida de la propiedad para hundir a los pueblos vencidos en la cruel degradación a que fueron sometidos, quedando de tal manera desprotegidos, perdiendo la dignidad humana.

Las leyes reales que se empeñaban en hacer respetar la propiedad de los indígenas, no fueron sino una burla añadida a la ironía de sus destinos, tratándolos con tan insolente desprecio por los castellanos, ya que hicieron del territorio de los mexica un nuevo reparto de la propiedad territorial a su antojo, dejándoles como tierra un humillante fundo legal. Y algunas veces se les permitía poseer un pedazo más las lóbregas sierras, donde el lobo y el jaguar tenían la posesión tranquila de este terrible territorio.

Las tierras conquistadas se vendían a precios muy bajos, lo que significaba para los españoles un insignificante desembolso para adquirir grandes extensiones de tierra emprendiéndose así su explotación, creándose así enormes haciendas, esas enormes acumulaciones de tierra en una sola mano. Surgiendo de allí no solo los títulos de propiedad expedidos a favor de aventureros afortunados, sino también los títulos dados en favor de las iglesias, los conventos; es decir surgió la propiedad santa y sagrada. Propiedad que por las Leyes de Reforma pasó a ser después nacional.

Desafortunadamente esta conducta tan aberrante de despojo fue y sigue siendo el obstáculo más grande que a su paso encuentra el progreso nacional en nuestro país.

## 2.2. Epoca de la independencia

En los años de 1808, 1809 y 1810 abatió una sequía tremenda al campo, convirtiendo a los indios en hombres hambrientos y desesperados, en septiembre de ese último año, cuando la crisis agrícola era más intensa, el cura Hidalgo lanzó en Dolores el grito que desató la esperanza en esa masa de miserables. No pronunció la palabra tierra, bastó con que denominara al opresor para que los indios de los pueblos y los sin tierra, los vagabundos y los peones de las haciendas, se unieran a él e integraran ese grupo que sólo los insurgentes se atrevieron a llamar ejército. El contingente que salió con Hidalgo de Dolores apenas sumaba 600 hombres semidesnudos y casi sin armas; dos días después llegaba a 5000; a los cinco días de campaña eran 8000 y al mes componían un ejército de 80 000 hombres, en su mayor parte de indios e individuos de las castas. Los primeros decretos eran la abolición de la esclavitud, del tributo y de las cargas que pesaban sobre indios y castas. Mas sin embargo no se había tocado el tema de la tierra, solo al llegar a Guadalajara al cumplirse casi tres meses de campaña Hidalgo tocó el tema de tierra en el siguiente decreto:

"Por el presente mando a los jueces y justicias del distrito de esta capital, que inmediatamente procedan a la recaudación de las rentas vencidas hasta el día, por

los arrendamientos de las tierras perteneciente a las comunidades de los naturales, para que enterándolas en la caja nacional se entreguen a los referidos naturales las tierras para su cultivo; sino que para lo sucesivo puedan arrendarse, pues es mi voluntad que su goce sea únicamente de los naturales en sus respectivos pueblos." (12)

### 2.2..1 Repartos agrarios con Agustín de Iturbide

A los pocos días de consumada la Independencia en México llegó de España Juan Odonóju, con el cargo de virrey, y éste aceptó negociar con Iturbide y estampó su firma el 24 de agosto de 1821 en el tratado de Córdoba. que ratificaba en esencia el plan de Iguala.

Atendiendo el problema en que se encontraba México, se trata de darle solución adoptando medidas prácticas y para tal efecto se dictaron leyes como la del 23 y 24 de marzo de 1821 en las que se concedía a los militares que probaren que habían pertenecido al ejército de las tres garantías una fanega de tierra y un par de bueyes en el lugar de su nacimiento o en el que eligieran para vivir.

Se dice que el ejército de las tres garantías se caracterizaba por lo siguiente:

- 1.- Por la conservación de la religión católica, apostólica y romana, cooperando por todos los medios a su alcance evitar alguna mezcla con cualquier otra secta y se атаquen oportunamente los enemigos que puedan dañarla.

---

12 ENRIQUE FLORESCANO, *Origen y desarrollo de los problemas agrarios de México (1500-1821)* Edición Era, Pág.153

2.- La independencia bajo el sistema manifestado.

3.-La unión Intima de americanos y europeos

Con esta ley se trataba de lograr la colonización por medio de los soldados, ya que en realidad las tierras se debieron entregar a los campesinos que hubieran estado al servicio de las haciendas porque eran ellos los que conocían las tierras y sembradíos y consecuentemente sabían de la preparación de estas para su cultivo.

El problema en nuestro país era tal, que la preocupación para solucionarlo los llevo al fracaso, ya que la solución adoptada para la colonización fue entregando las tierras a los extranjeros, a sabiendas que el daño fundamental que agobiaba al país era precisamente el latifundio como la amortización vividos y sufridos en carne propia desde la llegada de los españoles a nuestro territorio.

Los intelectuales de clase media hacen proyectos de Constitución Política, algunas leyes y planes para el fomento de la agricultura, la pesca, la minería y el comercio y la hacienda pública; y quizá ninguno de los proyectistas notó la escasez de los recursos naturales, la desorganización social y el enredo político generados en la larga lucha por la Independencia, con muy pocas excepciones, todos cierran los ojos a los obstáculos y únicamente los abren para ver las ventajas de la vida independiente.

El objeto de las leyes de colonización era solucionar los problemas del reparto de tierra impuestos desde la colonia a extranjeros, mexicanos y militares; por lo que cabe mencionar que esta idea de colonización y reparto de tierra era equivocada, ya

que resultaba difícil que se cumpliera con dicho fin, debido principalmente a la ignorancia de nuestros indígenas ya que tampoco existía quien las leyera y las explicara por un lado, y por el otro como era posible que quienes hayan pertenecido al ejército se convirtieran de la noche a la mañana en campesinos por un solo decreto.

La colonización en México representó por mucho tiempo una acción importante en el proceso distributivo de la tierra.

Aunque es incuestionable que en México independiente esta colonización no correspondía a un verdadero fin agrario debido a que no respondía a las necesidades de núcleos de campesinos sin tierra, ni a quienes fueron despojados de ellas por la corona Española, sino que se puede establecer que este movimiento obedecía a una acción para que se ocuparan las regiones deshabitadas, particularmente la zona fronteriza del país, utilizando para ello los medios necesarios como son las concesiones donaciones, y otorgamiento de recursos para su traslado y radicación.

Enseguida mencionaremos algunos de las principales leyes de colonización:

1.- DECRETO DEL 4 DE ENERO DE 1823 EXPEDIDO POR AGUSTIN DE ITURBIDE

A través de la Junta Nacional instituye que trataba exclusivamente sobre la colonización de extranjeros, ofreciéndoles tierras para que se establecieran en el país.

Dicho decreto, consistía en la formación de empresas que se dedicaron a trasladar familias de extranjeros para habilitar las zonas menos ocupadas del país debiendo ser el objeto principal de las leyes en todo gobierno libre, dice dicho artículo II en lo posible a que las tierras estén repartidas equitativamente, tomaré el gobierno en consideración lo proveído en esta ley para procurar que aquellas tierras que sean acumuladas en grandes porciones en una sola persona, o corporación y que no puedan cultivarlas, sean repartidas entre otros, indemnizando al propietario a su justo precio a juicio de perito.

Dicha ley establecía premios y recompensas a los empresarios que trabajaran conforme a los artículos III y XIX Por lo menos 280 familias se les darán como pago tres haciendas y dos labores y que el premio no pasará en ningún caso de nueve haciendas y dos labores.

Decreto del 4 de julio de 1823 para repartir tierras entre el ejerció permanente.

Decreto del 30 de julio de 1823 por el que se repartió la Hacienda San Lorenzo entre los vecinos de Chilpancingo Puebla.

Decreto del 1 de julio de 1823 concedió tierras baldías a quienes hubiesen presentado servicios a la noble causa de la Independencia en los once primeros años de la época de lucha:

Decreto del 6 de agosto de 1823, concedía tierras baldías a sargentos y cabos del ejército que quisieron retirarse

Decreto del 14 de octubre de 1823, se refiere a la creación de una nueva provincia que se llamara ITSMO dentro de las jurisdicciones de Acayucan y Tehuantepec, teniendo como capital la ciudad de Tehuantepec, se ordenaba que las tierras baldías de esa provincia se dividieran en tres partes.

- a) Entre militares y personas que prestaren servicios a la patria pensionistas y cesantes
- b) entre capitalistas nacionales y extranjeros que se establecieran en el país conforme a las leyes generales de colonización y
- c) Repartida por las diputaciones provinciales en provecho de los habitantes que carecieron de propiedad

Esta ley fue puramente local ya que enseñaba la orientación de los gobiernos independientes en asuntos agrarios.

## 2.2.2. Repartos agrarios en la república

En el primer día del año de 1823, Antonio López de Santa Ana, se manifiesta en Veracruz a favor de la República, por lo que al enterarse de esto Iturbide manda tropas imperiales al mando del General Echevarri para calmar a Santa Ana pero echevarri se pronuncia a favor del plan de casamata, el cual no apoyaba el levantamiento de Santa Ana por la República, sino que únicamente pretendía unas elecciones para reunir un nuevo congreso .

Por lo anterior Iturbide al ver la situación perdida convoca al congreso que él mismo había disuelto meses antes y ante ésta presenta su abdicación.

Cuando el congreso se empezó a reunir se produjeron grandes muestras de malestar algunos diputados al salir de prisión desconfiaban de los Iturbidistas, otros se encontraban desconsolados por no llevar a cabo su objetivo al ser elegidos, es decir, redactar la constitución.

A partir de este momento el aspecto agrario se empieza a manifestar con diversos ensayos colonizadores que se caracterizaban por :

- I Una política demográfica
- II Propiciar movimiento inmigratorio para poblar la zona norte del país
- III Alentar actividades agrícolas e industriales
- IV La existencia de un control político de los territorios

Es evidente que en esta época sigue siendo el principal interés, el procurar la colonización de la zona norte del país, y a consecuencia de esto se empieza a manifestar la importancia por las unidades económicas de producción y venta de productos agropecuarios.

Así pues en este tiempo de nuestra historia, aparecen otras leyes colonizadoras tales como:

La ley de colonización del 1 de abril de 1830, en donde se ordena la repartición de tierras baldías entre las familias extranjeras, mexicanos voluntarios y presidiarios de cárceles mexicanos obligados a colonizar y a la vez responsables del trabajo de infraestructura de las colonias, como caminos, construcciones y fortificaciones.

También se establecería un fondo de colonización por 500 mil pesos para sufragar los gastos de transporte y manutención de familias mexicanas por el lapso de un año, además del funcionamiento de útiles de labranza y de premios para los agricultores sobresalientes.

Otra ley que se expidió en esta época fue la del 16 de febrero de 1854, en la que el Presidente Santa Ana manifiesta 15 artículos sobre colonización. La competencia de la colonización se le reservaba al Ministerio de Fomento,

colonización Industria y Comercio, el que enfocaba su política colonizadora a incentivar y traer inmigrantes europeos.

Para llevar a cabo la promoción se nombrarían los agentes que defendieron las propiedades de nuestro suelo al igual que sus riquezas y los múltiples beneficios para los potenciales colonos.

Entre los requisitos personales del colono estaba el que fuera católico apostólico y romano, de buenas costumbres y con una profesión útil a la agricultura, industrias, artes o comercio.

Se le financiaba su traslado, la alimentación, la compra de instrumentos de trabajo con la obligación de reintegrar esas sumas en un lapso de dos años, contados a partir de haber llegado a México además de la ciudadanía mexicana.

Por lo que respecta a los terrenos se les asignaba a cada emigrado un cuadro de doscientos cincuenta varas, que ascendería hasta mil varas por familia compuesta de 3 miembros, extensión que se duplicaba para los colonos que se financiaran su traslado.

Para adquirir la propiedad se requería el pago del terreno, una posesión aunada a la residencia y el consiguiente cultivo de los predios por el lapso de cinco años.

Un aspecto que considero necesario destacar en este periodo, es la dispersión de los grupos étnicos en el territorio nacional que imposibilitaba su integración aunado a su grado de analfabetismo y a su precaria situación económica, los marginaban de las bondades de la colonización de la que eran los supuestos beneficiarios.

### 2.2.3. Repartos agrarios en la reforma

La etapa de la Reforma, políticamente significa una batalla de ámbito nacional entre la iglesia y el Estado por el poder soberano, es por ello que se inicia un desafío colosal, en el que el pueblo mexicano en plan de supremo juez, enjuicia a sus enjuiciadores, enfrentándose al enorme poder eclesiástico.

Se inicia la batalla con la expedición de la Ley de Desamortización del 25 de junio del 1856, misma que dispone que las fincas rústicas y urbanas, propiedad de corporaciones civiles o eclesiásticas, se adjudiquen a los arrendatarios.

De la misma manera esta ley incapacitó a las corporaciones civiles y religiosas para adquirir bienes raíces o administrarlos. Se incluía en dicha disposición a todas las corporaciones, entendiendo por tales: todas las comunidades religiosas de ambos sexos, congregaciones, hermandades, parroquias y todo establecimiento que tenga el carácter de duración definida.

La amortización significa extinción; mientras que la desamortización es la acción de dejar libres los bienes amortizados.

El artículo 25 incapacitó a las corporaciones civiles y eclesiásticas para adquirir o administrar bienes raíces.

Es importante mencionar que el clero al verse afectado de una manera tan importante no quiso vender sus propiedades ni dar los títulos correspondientes a las mismas llegando inclusive a amenazar con la excomunión a quienes compraron sus bienes. Con lo anterior es importante mencionar que el arrendatario no se benefició debido a que tenía en su contra ciertas circunstancias a saber: el pago del precio de la finca, los réditos, los gastos de la adjudicación y la terrible amenaza de la excomunión. Apreciándose que fue el denunciante el favorecido, con el premio en el precio de la finca que cobraba al denunciarla, y debido a que no se legisó sobre división y fijación de límites de la propiedad, nace el hacendado mexicano convirtiéndose en latifundista a fines del siglo XIX.

Con la desamortización se trataba de que la tierra no estuviese concentrada en unas cuantas manos sin producir lo necesario para impulsar el comercio, las artes y las industrias. Se trataba normalizar los impuestos para que no estorbaran evitando el progreso de la Nación.

También se trató de mejorar la situación de la población pobre y necesitada tratando de que obtenga en propiedad un pedazo de tierra para cultivo y así poder satisfacer sus necesidades primordiales.

En la Constitución Política de la República Mexicana expedida el 5 de febrero de 1857, los puntos más importantes que se trataron son:

- "1.- Solo por causa de utilidad pública previa indemnización se puede ocupar la propiedad de las personas.
- 2.- La ley es la que va a determinar la autoridad y los requisitos para hacer la expropiación
- 3.- Se incapacita a las corporaciones civiles y eclesiásticas para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, excepto los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la Institución."<sup>(13)</sup>

Así los pueblos dejaron de ser dueños definitivamente de sus ejidos desapareciendo la propiedad inalienable, imprescriptible, enajenable de las comunidades agrarias y confirmándose la entrega de estas tierras en manos de quienes las detentaban en calidad de propiedad particular.

Como se puede apreciar esta disposición trata de proteger a las personas ordenando que se respeten sus propiedades previendo los requisitos y las autoridades para los casos de expropiación. Se sigue prohibiendo a las corporaciones eclesiásticas o civiles para adquirir y administrar en propiedad bienes raíces, evitando así que estas vuelvan a tener el carácter de perpetuidad en agravio al progreso nacional. Se trata de que las comunidades agrarias les sean restituidas

---

13 - Martha Chávez Padrón Pág. 229 y 230

las tierras que detentaban en un principio con el fin de que dichas comunidades agrarias no queden desprotegidos sino beneficiados con esta disposición.

El 12 de julio de 1859 bajo la presidencia de Benito Juárez, se expedida la Ley de Nacionalización de los Bienes del clero secular y regular en la ciudad de Veracruz dicha Ley se decreta a consecuencia de que el clero no aceptaba depender de una autoridad civil, al contrario la desconocía y sostenía de sus fieles esta ley manifestaba lo siguiente :

- I.- Los bienes del clero secular o regular entran al dominio de la Nación
- II.- Se suprime las órdenes monásticas
- III.- Se derogó el derecho del clero para ser propietarios.
- IV.- Se declara la separación entre la iglesia y el estado
- V.- Se nulifican todas las enajenaciones que se realicen de los bienes que menciona esta ley, es decir, los bienes del clero secular y regular.
- VI.- Se provee el castigo con expulsión de la República o consigna ante la autoridad judicial, la violación al cumplimiento de la Ley, negando el indulto para los condenados.

Con las anteriores declaraciones el clero se ve privado del arma que le permitió sostener la guerra de tres años en contra del gobierno.

Las ideas de los gobiernos en esta época estaban encaminados a mejorar la economía nacional.

Para esto fue necesario expedir las disposiciones adecuadas para romper con el poder eclesiástico, quien había perpetuado las riquezas del país perjudicando el progreso del mismo, y así recuperar la soberanía nacional.

Con dichas disposiciones es importante mencionar que la explotación de la tierra nunca ha beneficiado a los indígenas, ya bien en la época de la Colonia en el México independiente y en esta etapa de la historia, en la que la iglesia explotaba y además los utilizaba para sus fines bélicos, es por eso que con las anteriores medidas se trate de mejorar las condiciones de vida de los pueblos pobres y de alguna manera remediar las injusticias que estaban sufriendo y darles facilidades para que pudieran recuperar las tierras que habían perdido en los innumerables despojos que se cometieron por parte de los grandes terratenientes, y como consecuencia final poder los pueblos beneficiarse y generar verdadera producción agropecuaria.

### **2.3. Pensamientos agrarios en la época revolucionaria**

#### **2.3.1 *Panes agrarios de Carranza, Madero Y Zapata***

B) PLAN DE SAN LUIS. , Publicado en la ciudad de San Luis Potosí por don Francisco I. Madero González, el día 5 de octubre del año de 1910, se dice en la historia del derecho agrario que este plan no tuvo como esencia el problema agrario,

sino que fue en su mayor parte de carácter político, ya que únicamente de los once artículos y cuatro incisos comprendidos en el capítulo de transitorios, del que consta dicho plan únicamente se habla de la problemática agraria es en el tercero y solamente abarca un aspecto siendo de la siguiente manera:

“ Abusando de la ley de Terrenos Baldíos, numerosos pequeños propietarios en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallos de los tribunales de la república; siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojo de un modo tan arbitrario, se les declararan sujetas a revisión tales disposiciones y fallos y se les exigirá a los que adquirieron de un modo tan inmoral o tan arbitrario, o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios a quienes pagaran una indemnización por los perjuicios sufridos.”

Después de la transcripción de dicho artículo, es notorio que la preocupación de Madero no era del todo proteger y ayudar a los que habían sido despojados de sus tierras ya que nunca estuvo en sus pensamientos el expropiar los grandes latifundios para poder dar tierras a los que no tenían, únicamente el de regresar tierras a los que se les había despojado de ellas, dando como resultado la división entre Madero y Zapata, debido a que Madero se preocupaba por proteger a los grandes propietarios, sector del que su numerosa familia formaba parte, es por esto que nunca pensó en expropiar los latifundios, es por eso que se dice que dicho plan

fue meramente de carácter político. El pensamiento de Madero era otro, considero que la creación de pequeñas propiedades resolvería el problema agrario, pensaba en la adquisición de superficies de terreno, a los cuales una vez que se les dotara de la infraestructura necesaria se pondrían al alcance de la gente del campo para que las adquiriera y así se constituyera la pequeña propiedad debidamente fortalecida.

C) PLAN DE AYALA, se firmo en Villa de Ayala el 28 de noviembre de 1911, se debió a la iniciativa del General Emiliano Zapata, esto como una respuesta a las discrepancias que se suscitaban entre el General Zapata y don Francisco I. Madero por lo que hace a la problemática agraria, dicho plan es considerado como el más valiosos de los antecedentes de la actual legislación política agraria de México, ya que la diferencia que radica entre el plan antes mencionado y del que sé esta hablando, es que en ambos se habla de restitución pero el segundo, es más amplio debido a que en el comprenden procedimientos prácticos para realizar dichas restituciones así como la creación de Tribunales especiales que se establecerían al triunfo de la revolución, y que el primero es incompleto por lo antes mencionado, ya que hasta ese momento los tribunales ordinarios ya existentes en la República, emitían fallos parciales en favor de los latifundistas y poderosos, sin que se tomara en cuenta la justicia y los derechos a que tenían derecho los indígenas, como requisito fundamental para que procediera la restitución era el contar con el título que parara la propiedad que era objeto de reclamo y posteriormente se dirimiría el litigio ante los tribunales Especiales.

La convención de Aguascalientes iniciada el 10 de octubre de 1914 en sesión del 28 del mismo mes y año acepto y adopto los principios del Plan de Ayala como un mínimo de las exigencias de la Revolución.

### 2.3.2 Villa y su Ley Agraria

Esta ley fue publicada en la Gaceta Oficial del gobierno convencionista, en Chihuahua el 7 de junio de 1915, esta ley agraria fue firmada por el general Francisco Villa, en la ciudad de León, el 24 de mayo de 1915, después de dos grandes derrotas sufridas por la División del Norte al atacar la plaza de Celaya a principios y mediados del mes inmediato anterior.

Unos cuantos días después, del primero al cinco de junio, se libro una gran batalla, dando como resultado otra vez habían sido vencidos los soldados al mando del famoso guerrillero norteño. Entonces el general Villa se fue replegando hacia el norte del país, sufriendo derrota tras derrota hasta quedar reducido a un simple jefe de un regimiento. En tales circunstancias, parece incuestionable que la Ley Agraria del villismo no pudo tener aplicación alguna, en forma breve se resume la ley villista:

I Se deja a los Estados, fundamentalmente, la resolución del problema agrario, incluyendo el financiamiento.

II Se declara de utilidad publica el fraccionamiento de las grandes propiedades territoriales, mediante indemnización.

III El termino "mediante indemnización" no se compagina del todo con el contenido del articulo II, en el cual se dice que no podrán ocuparse los terrenos sin que antes se haya pagado la indemnización.

IV Se ordena que la extensión de las parcelas no deba pasar de veinticinco hectáreas y que deberán ser pagadas por los adquirentes.

V En el artículo IV se determina que también se expropiarán por razones de utilidad pública los terrenos circundantes de los pueblos indígenas, con el fin de distribuirlos en pequeños lotes.

VI Al gobierno federal se le señalan funciones secundarias.

VII La idea fundamental de la ley es de crear una clase rural relativamente acomodada.

### **2.3.3. Ley del 6 de enero de 1915**

La ley del 6 de enero de 1915 debe considerarse como la ordenación jurídica básica, ya que signífico el paso de mayor trascendencia en materia agraria en

nuestro país, como ya es sabido dicha ley fue redactada por el Licenciado Luis Cabrera, siendo aprobada por el señor Carranza, dicha ley comenzó a aplicarse en los comienzos del año de 1916 puesto que no fue sino hasta el 19 de enero de ese año cuando se organizó la Comisión Nacional Agraria, teniendo como funciones el de resolver consultas de las comisiones locales, a fijar jurisdicciones y a aclarar varios artículos de dicha ley, ya que la principal causa que apoyo la ley del 6 de enero de 1915, fue la del descontento que existía entre la población mexicana por el despojo de los terrenos que les habían sido arrancados en la época colonial, mediante enajenaciones llevada acabo por las autoridades políticas, todo ello en complicidad con los jefes políticos, dando como resultado la revolución mexicana, fijándose como objetivo restituir a los que habían sido despojados y dotar de tierras a los núcleos de población carentes de ellas, aunque dicha ley no era del todo perfecta como suele suceder debido a los beneficios que recibiría el señor Carranza, que era atraer al constitucionalismo la masa campesina del centro y del norte para pelear con éxito la División del Norte comandada por el general Zapata, para poder lograrlo había que tener una ley que le hiciera frente al plan de Ayala con el único propósito de quitarle al General Zapata el monopolio del ideal agrarista, de modo que no esta por demás mencionar que las ideas que impulsaron a Dicha ley fueron en su mayor parte las políticas mismas que influyeron efectivamente en el triunfo de las fuerzas leales del señor Carranza, debido a que en la ley en cuestión hubo muchas interrogantes, como cuales serían los procedimientos para poder cumplir con lo dispuesto en dicha ley, y de la vaguedad de otros puntos, mas sin en cambio no puede negársele el gran impulso que dio a la vida agraria en México, misma que tuvo vigencia hasta el año de 1934 por haber sido reconocida por el artículo 27 de la

Constitución de 1917 con igual jerarquía, es decir, fue elevada al rango constitucional.

## PRIMER CODIGO AGRARIO DE 22 DE MARZO DE 1934

En la ciudad de Durango, Durango el Presidente Constitucional sustituto de los Estados Unidos Mexicanos, Abelardo I. Rodríguez, expide el primero Código Agrario en uso de las facultades que le otorgó el H. Congreso de la Unión por decreto de 28 de diciembre de 1933.

### ANTECEDENTES

El antecedente del Código Agrario de 1934 lo constituye el primer plan sexenal del Partido Nacional Revolucionario entre cuyos objetivos se señala "expedir la nueva legislación ordinaria en materia agraria, procurando su absoluta unificación, con el objeto de formar el Código Agrario

No obstante importa destacar los aspectos medulares en materia agraria, que en buena parte alimentan al primer Código Agrario mexicano.

Si bien el ejido era y es la institución básica agraria, se enfatizaba con igual peso a la pequeña propiedad, se superaba la prohibición, peones acasillados, de convertirse en ejidatarios, y así obtener la "oportunidad de librarse económica y socialmente de la hacienda".

A efecto de satisfacer las demandas agrarias, las grandes propiedades rústicas pertenecientes a la federación o a los estados, quedaban sujetas a afecciones ejidales; todas o bien fraccionadas entre pequeños agricultores.

De tal forma se reconocían las limitaciones para que mediante el ejido se satisficieran las necesidades de tierras y aguas de las masas campesinas.

El renglón agrario iba más allá del simple reparto de tierras, con apartados de organización ejidal, las relaciones laborales que se generan en el campo, educación rural.

Se consideraba de vital importancia para la economía del país, que en la República no quedara sin cultivar ninguna extensión de tierras de labor.

## C O N T E N I D O

El primer código agrario estaba orientado a sistematizar la teoría y doctrina agraria, y en especial las experiencias en ese campo a efecto de acelerar el reparto agrario, de estructurar las instituciones y sujetos agrarios, y paralelamente auspiciar la organización agraria. Esta disposición expedida el 22 de marzo de 1934 se sustentaba de 178 artículos más siete transitorios, distribuidos en diez títulos.

En el capítulo cuarto, referente al Monto y Calidad de las Dotaciones, que distinguía a la parcela en tierras de cultivo y cultivables. Estas últimas se transformaban en de cultivo, mediante inversiones de capital y de trabajo que las hicieran aptas para la agricultura, y a la vez rentable su cultivo. Partiendo de la calidad de la tierra, determinaba la extensión de la parcela; cuatro hectáreas para las de riego o humedad, y ocho para las de temporal. Se permitía duplicar estas cifras en dotaciones a tribus, con propiedades de la Federación, o con terrenos nacionales.

Además de las tierras de cultivo, las dotaciones ejidales incluían las tierras de agostadero, de monte, las parcelas escolares y otras para las necesidades colectivas del núcleo de población.

El capítulo quinto, correspondiente a la Pequeña Propiedad y de las propiedades, obras y cultivos inafectables; en que se determinaban como inafectables por restitución las tierras tituladas conforme a la ley del 25 de junio de 1856, y hasta cincuenta hectáreas que hubieran sido poseídas a nombre propio y a título de dominio por más de diez años contados a partir de la solicitud.

En el título octavo, relativo al Régimen de la Propiedad Agraria, establecían en el primer capítulo que los derechos sobre los bienes agrarios de los núcleos agrarios eran imprescriptibles e inalienables y por consiguiente no podían cederse, traspasarse, arrendarse, hipotecarse, ni enajenarse. En caso de llevarse a cabo, se declaraban inexistentes. También se consideraban nulos los actos de las

autoridades administrativas federales y locales y las judiciales que tendieran a privar total o parcialmente los derechos agrarios de los núcleos de población. Se establecían excepciones para que los núcleos arrendaran pastos, venta de aguas, permisos de explotación forestal.

En las resoluciones presidenciales de acuerdo al Fraccionamiento y Adjudicación de las tierras de uso individual, al ejecutarse dicho proyecto que comprendía:

- a) zona de urbanización, montes, pastos, superficie de cultivo, y un lote para la escuela rural.
- b) parcela escolar
- c) parcelas con tierras de cultivo o cultivables;
- d) se consideraban los ingresos adicionales que disfrutaban los beneficiarios de parcela dentro del ejido, leña carbón, ganado etc. y fuera de el jornal como peón, alfarería.
- e) no se incluían en los fraccionamientos unidades de explotación físicamente infraccionables, como cajas, bolsas, lotes bordeados.
- f) las parcelas eran con una superficie promedio de acuerdo a la resolución.
- g) si quedaban excedentes después del fraccionamiento ejidal se asignaban en base al orden de propiedades que marcaba el código, o bien se constituirían zonas de reserva para colocar a hijos de ejidatarios que llegaran a la edad

reglamentaria, o en su defecto a ejidatarios procedentes de centros ejidales del contorno donde se carecía de tierras y finalmente a solicitantes de ejidos vecinos inmediatamente colindantes.

En la modalidad PROPIEDAD DE LOS BIENES AGRARIOS se dividían:

- 1) propiedad individual de tierras laborables de los ejidos .
- 2) propiedad comunal, montes, pastos y aguas y demás recursos superficiales
- 3) organización colectiva en ejidos que requieran industrializar sus productos y que necesitaran inversiones superiores a la capacidad individual de los ejidatarios

## **CODIGO AGRARIO DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1940**

### **ANTECEDENTES**

Es evidente la influencia del Plan Sexenal del Partido de la Revolución Mexicana 1941-1946 en el apartado de Reparto Agrario y Producción Agrícola establece las directrices que recoge el Código Agrario de 1940.

De éstos mencionare algunos aspectos como los de la administración pública, el impulso de las acciones de restitución pero en particular las tierras comunales.

## EXPOSICION DE MOTIVOS

El proyecto del Código Agrario lo presenta el Presidente Lázaro Cárdenas, a la Cámara de Diputados el 12 de agosto de 1940 en la cual asienta la necesidad de una nueva legislación agraria: De otra manera se hubiera dado la impresión de que la reforma agraria sólo se aplicaba en aquellas regiones del país donde perdieran poco quien fuera afectado y ganara poco quien recibiera la tierra.

En este proyecto se recogen las experiencias del primero Código Agrario, las reformas que le fueron introducidas y por supuesto nuevos planteamientos no sólo para agilizar el reparto agrario que debe estar conjuntado con el apoyo para el desarrollo de las instituciones agrarias.

Se concibe a los ejidos no sólo en terrenos de riego y temporal, sino en los de cualquier clase se alimenta el desarrollo colectivo del ejido.

En relación a la parcela se substituye el nombre por: unidad de dotación autorizando aumentar dichas unidades en el caso que sean tributos y que pretendan fundar un nuevo centro.

La inafectabilidad ganadera se define como de carácter temporal y revocable, también va más allá de las tierras de riego y temporal, se subsana lo concerniente a los bienes comunales en caso de conflicto en a titulación y resolución. En lo sucesivo se establece un régimen específico, para proceder a la titulación de las comunidades sin conflicto agrario. También se les daba la alternativa a los núcleos de población.

Se permite el fraccionamiento y fusión de los ejidos, aclarando se prohíbe terminantemente la división de un ejido. Igualmente se acepta la permuta de los derechos ejidales del mismo o entre varios ejidos.

Otros apartados, son los concernientes a la afectación de las propiedades del Estado para resolver las demandas agrarias, se asienta que la concesión de aguas tiene categoría de dotación; se establece en fondos legales en las dotaciones de aguas. Se otorga el derecho a las mujeres para formar parte de los comisariados y consejos de vigilancia.

## CONTENIDO

El segundo Código Agrario expedido el 23 de septiembre de 1940 se sustentaba en trescientos treinta y cuatro artículos, más seis transitorios distribuidos en siete títulos.

Los responsables de la aplicación de la normatividad jurídica agraria, se encuadran en el Libro Primero: Autoridades y Órganos Agrarios, aquí se establecía la división entre autoridades agrarias y órganos agrarios.

El Libro Segundo se circunscribía a la propiedad agraria", dividido en diez capítulos el primero se ocupaba de los aspectos centrales de "la restitución de tierras y aguas que tenían derechos los núcleos de población que hubiesen sido privados de sus tierras.

Se reiteraba la prioridad de las tierras de la federación, de los Estados y municipios para satisfacer las necesidades agrarias. El radio de afectación para las propiedades, quedaba circunscrito a siete kilómetros, excepto en las zonas agrícolas ejidales. Se exceptuaban de esta medida las pequeñas propiedades, que sirvieran para crear una cooperativa, en la que personalmente los propietarios cultivaran la tierra.

La dotación de tierras determinaba cada unidad de dotación de tierras que eran cuatro hectáreas en terrenos de riego o humedad; u ocho hectáreas en terrenos de temporal. Era facultad del Ejecutivo Federal ampliar las unidades de dotación en los casos de tribus que fueron dotadas con propiedades de la Federación o terrenos nacionales. Era inusual que la dotación cubriera todas las necesidades del núcleo de población de tierras de cultivo. De ahí que se prohibiera subsanar la falta de tierras de cultivos con heredades incultivables o estériles, se aceptaban terrenos de otras clases disponibles para ejidatarios sin unidades normales de dotación, siempre que

posibilitaran el desarrollo de alguna industria si estas resultaban insuficientes se les reservaban sus derechos para buscar otras opciones agrarias. (Art 87 y 88).

El régimen jurídico de los " BIENES COMUNALES", se ubican en el Capítulo IV. Aquí se reiteraba que los núcleos de población que de hecho o por derecho conservaban en el estado comunal, se les reconocía capacidad para disfrutar en común sus bienes-tierras, bosques y aguas, o los que se les hayan restituido o restituyeren.

La redistribución de la propiedad rural y nuevos centros de población procedía en los siguientes casos:

- a) cuando las tierras restituidas resultaban insuficientes
- b) en el caso de que las tierras afectadas no proporcionaran la superficie necesaria, para dotar de unidades normales de dotación a los miembros del núcleo de población
- c) cuando la ampliación automática no se pudiera ejecutar por falta de tierra.
- d) los campesinos censados que no alcanzaran tierra en los núcleos de población en donde residían se les acomodaba en unidades de dotación vacantes del ejido vecino.

Diversas situaciones se presentaban cuando el ejido tenía posesión definitiva de sus tierras y no existía ninguna posibilidad física de aumentar su superficie y los ejidatarios tenían la oportunidad de solicitar que sus unidades de dotación se

explotaran en forma individual , el otro caso es la transformación de los bosques pastizales como terrenos de cultivo.

Algunas de las causales por la que los núcleos de población perdían sus derechos sobre las tierras eran:

1 cuando los ejidatarios abandonaran el ejido, quedando sólo diez capacitados

2 cuando el 90% de los componentes del ejido manifestaran en forma expresa no recibir los bienes contenidos en la resolución presidencial.

Las permutas parciales o totales inter-ejidos y entre ejidos de las tierras, bosques y aguas se debían ajustar a un procedimiento además de los interesados intervenía la asamblea general de ejidatarios.

Las parcelas se entregaban a los ejidatarios que figuraban en el censo y que cultivaran la tierra o sus herederos. En la entrega se tenían en cuenta las siguientes preferencias:

a) Ejidatarios o herederos de ejidatarios que figuren en el censo original y que estén trabajando en el ejido

b) campesinos del núcleo de población que no hayan figurado en el censo pero que hayan cultivado la tierra ejidal de un modo regular por dos años.

c) campesinos del poblado que hayan trabajado la tierra ejidal por menos de dos años.

d) campesinos procedentes de otros núcleos ejidales donde falten tierras.

f) campesinos procedentes de núcleos de población colindante.

Dentro de este orden se preferían a los ejidatarios que hubieran venido ocupando la parcela.

Para los terrenos de uso común se establecía la reglamentación para su explotación y aprovechamiento por la asamblea de ejidatarios. En algunos casos se permitía la explotación comercial de los terrenos y productos de los ejidos y comunidades, siempre que se sujetaran a un procedimiento autorización de la asamblea de ejidatarios o comuneros.

## **CODIGO AGRARIO DE 1942**

A más de dos años de distancia de expedido el Código Agrario de 1942, es abrogado por el Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, que se aprueba el 31 de diciembre de 1942 y se publica en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril de 1944, el cual consta de 362 artículos, más dos transitorios distribuidos en cinco libros.

**LIBRO I Organización y Competencia de las Autoridades y Órganos agrarios y Ejidales.**

**LIBRO II Redistribución de la Propiedad Agraria que a su vez se distribuía en doce capítulos.**

La inclusión de los terrenos nacionales para cubrir las necesidades agrarias y los servicios públicos; la prohibición de su venta, al igual que la colonización. Y la prescripción de la colonización de las propiedades privadas.

Ante la falta de tierras de cultivo, las unidades disponibles se asignarían a los campesinos de acuerdo al siguiente orden:

- I.-Campesinos mayores de 35 años, con familia a su cargo;
- II.-Mujeres campesinas, con familia a su cargo;
- III.- Campesinos hasta de 35 años, con familia a su cargo;
- IV.- Campesinos sin familia mayores de 50 años
- V.- Los demás campesinos que figuren en el censo .

Se otorgaban certificados por el término de un año y concesiones definitivas por un término de 25 años.

LIBRO III Régimen de propiedad y Explotación de Bienes Ejidales y Comunales, se distribuía en diez capítulos.

La organización de los ejidos y nuevos centro de población agrícola.

## CAPITULO I I I

### REGULACION DE LOS TERRENOS DE USO COMUN

#### 3.1. Artículo 27 Constitucional y la propiedad

El artículo 27 de nuestra Carta Magna regula la propiedad y establece los fundamentos de la Reforma Agraria como la disposición más significativa de nuestro máximo ordenamiento jurídico.

Es por ello que lo expuesto con antelación representa los anhelos y esperanzas de justicia social que el pueblo reclama por las injusticias, los despojos y tantas arbitrariedades cometidas en contra de los más débiles, es por ello que se dieron los grandes movimientos armados, dando como resultado la promulgación de la constitución de 1917, misma que contiene la norma jurídica que a continuación analizaremos en materia agraria.

La finalidad de estudiar el artículo 27 constitucional es la de conocer el pensamiento que privó a los mexicanos el derecho de propiedad sobre la tierra que una vez fuera una cultura rica tanto en la minería como en los avances de la ciencia pero principalmente de las grandes extensiones de tierra que nuestro pueblo tenía en sus manos, que hacía crecer al paso del tiempo y que nos fue arrebatada, para posteriormente se nos tratara como lo más insignificante y no fue sino hasta el Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana promulgado en

1814, que en su capítulo quinto trataba de " igualdad, seguridad, propiedad y libertad de los ciudadanos".(15)

Se estableció un respeto a la propiedad establecido en los artículos 34 y 35 que a continuación se transcriben:

"Art. 34 Todos los individuos de la sociedad tiene derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio con tal de que no contravengan a la ley.

"Art. 35 Ninguno debe ser privado de la menor porción de las tierras que posea, sino cuando lo exija la pública necesidad pero en este caso tiene derecho a una justa compensación." (16)

La ley fundamental de México decretada en 1824, en su artículo 112, fracción III disponía:

"El presidente no podrá ocupar la propiedad de ningún particular ni corporación, ni turbarle en la posesión, uso o aprovechamiento de ella; y si en algún caso fuere necesario para un objeto de conocida utilidad general tomar la propiedad de un particular o corporación del Senado y en sus recesos, del Consejo de Gobierno

---

15.-EL NUEVO DERECHO AGRARIO Pág. 97

16.-Idem

indemnizando siempre a la parte interesada, a juicio de hombres buenos elegidos por ella y el gobierno" (17)

Después de tres décadas de vigencia de la Constitución de 1824 es abrogada y promulgada el 5 de febrero de 1857, es decir es un nuevo ordenamiento legal misma que trata de los derechos del hombre plasmados en su Título Primero, y el artículo 127 dispone que:

"La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La Ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse. Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la institución"<sup>(18)</sup>

No obstante, de las ideas plasmadas en los contextos constitucionales anterior se elaboró el artículo 27 de Constitución, promulgada el 5 de febrero de 1917, en la ciudad de Querétaro, en donde después de 66 días nació la Constitución de 1917, modificando diametralmente el concepto de propiedad, que hasta entonces imperó, éste nuevo concepto respondió a las exigencias de los principios de justicia social

---

17.-EL NUEVO DERECHO AGRARIO PÁG 98

18.-EL NUEVO DERECHO AGRARIO EN MEXICO PAG. 99

que prevalecían en las sesiones previas a la formación definitiva del artículo 27 el cual ya no tomaba como punto de partida al individuo para regular el derecho de propiedad como se había hecho en los ordenamientos constitucionales de 1814, 1824 y 1857, ya que esos respondían plenamente a la concepción del individualismo que en tales etapas prevaleció, este nuevo precepto constitucional debería llevar un beneficio a la sociedad en general y no sólo al individuo en particular, esto es, se abandonaba la idea de que tal derecho fuera absoluto.

Por lo que respecta a la propiedad y a la regulación de la materia en el texto original del artículo 27 de la Carta Magna de 1918, podemos resumir de la siguiente manera:

En primer término cabe destacar el hecho de que esta disposición constitucional confirmó las dotaciones que se realizaron bajo el amparo del Decreto del 6 de enero de 1915.

Atribuye a la Nación la propiedad originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, y da a la nación misma la facultad para constituir la propiedad privada.

Ordena que los pueblos, rancherías y comunidades que carecieran de tierras, se les dotara, tomándolas de las propiedades inmediatas, siempre y cuando se respetara la pequeña propiedad. Autorizaba la expropiación de la propiedad por causa de utilidad pública mediante indemnización. Reserva para los mexicanos por

nacimiento o por naturalización la capacidad para adquirir tierras, a los extranjeros se les otorgó el mismo derecho siempre y cuando convinieran en considerarse como nacionales sujetándose a las leyes mexicanas y no a las de su país en materia de propiedad.

Prohibió además a los extranjeros la adquisición de bienes raíces en una franja de cien kilómetros a lo largo de la frontera, y de cincuenta kilómetros a lo largo de las playas, lo cual en la actualidad no se lleva a cabo, toda vez que cientos de extranjeros son dueños de hoteles y establecimientos que violan esta disposición, pasando por encima de nuestra Carta Magna, que si bien es cierto fue elaborada para beneficio de los mexicanos y no de los extranjeros como lo es realidad.

Este mismo ordenamiento prohibió a todas las asociaciones religiosas, a las sociedades comerciales, la adquisición de fincas rústicas.

La disposición Constitucional en comento hasta el 6 de enero de 1992, contenía una serie de principios que regulaba la materia agraria en México, los cuales exponemos a continuación:

Las formas ordinarias de adquirir la propiedad eran o bien a través de las acciones de dotación, restitución, ampliación de ejidos o por la creación de nuevos centros de población ejidal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 27 vigente hasta el 6 de enero de 1992.

Las tres formas de tenencia de la tierra se contemplaban en la disposición legal constitucional a que nos hemos venido refiriendo son:

LA COMUNAL y se encontraba contenida en la fracción séptima, ahí se establecía que esta forma de tenencia de la tierra se da cuando un grupo de personas disfruta en común de las tierras, bosques y aguas que se le han restituido a un pueblo o comunidad.

LA EJIDAL, que se encuentra incluida en el Párrafo Tercero, Fracción Décima. LA PROPIEDA PARTICULAR, denominada como pequeña propiedad y su fundamento en la fracción XV del artículo 27.

" En el mes de noviembre de 1991, el Ejecutivo de la Unión envió a la Cámara de Diputados una iniciativa para reformar el Artículo 27 Constitucional. Las consultas y el debate público en relación a la iniciativa de reformas dio inicio el 18 de noviembre del mismo año, con la intervención de las secretarías de Agricultura y Recurso Hidráulicos y de la Reforma Agraria. También intervinieron las comisiones de Gobernación y Puntos Constitucionales y de la Reforma Agraria, además de distinguidos investigadores y analistas, así como dirigentes campesinos de distintas facciones políticas"<sup>(19)</sup>

Artículo 27 constitucional. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la

---

19.-EL NUEVO DERECHO AGRARIO EN MEXICO PAG.103

cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada.

VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respeto ala voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les cionvengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras, y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros de los núcleos de población, igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la

titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;

### **3.2. Ley federal de reforma agraria y los terrenos de uso común**

La Ley Federal de Reforma Agraria, reinicia el proceso revolucionario de revisión y perfeccionamiento de las instituciones agrarias fundamentales después de 28 años de vigencia del Código de 1942. Con esta Ley la Reforma Agraria logró nuevas dimensiones que conllevan mejores niveles de vida para el sector campesino y aseguran estabilidad, paz social y un ritmo de progreso sostenido en los campos de México.

"La ley, se integra por 480 artículos más 8 transitorios, distribuidos en 63 capítulos, 17 títulos y 7 libros, a los que se agregan sendos cuerpos de disposiciones generales y transitorias"<sup>(20)</sup>

---

20.-DERECHO AGRARIO MEXICANO, RAUL LEMUS GARCIA, 7ª EDICION, PORRUA, MEXICO 1991, PAG.309.

" El Libro Primero trata de las organización y atribuciones de las autoridades agrarias y del Cuerpo Consultivo Agrario;

El Libro Segundo regula el ejido como institución central de nuestra Reforma Agraria;

El Libro Tercero norma la vida económica de ejidos y comunidades;

El Libro Cuarto la redistribución de la propiedad agraria

En el Libro Quinto se establecen y reglamentan los procedimientos agrarios;

El Libro Sexto tiene por objeto el registro y planeación agrarios; y por último, el

Séptimo trata de los delitos, faltas, sanciones y responsabilidades en materia agraria".(21)

Las casi tres décadas de vigencia del Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos de 1942 son determinantes en la problemática agraria nacional y en especial en su apartado jurídico. Es por ello que con el proyecto de la Ley Federal de Reforma Agraria enviado a la Cámara de Diputados el 29 de diciembre de 1970, justifica su denominación en los siguientes apartados:

Es necesario hacer mención que no es código porque no se limita a recoger disposiciones preexistentes; es Federal por mandato del artículo 27 Constitucional y se refiere a la Reforma Agraria, que es una institución Política y se refiere a la Reforma Agraria.

La Ley Federal de Reforma Agraria contempla a los terrenos de uso común

---

21.- DERECHO AGRARIO MEXICANO, RAUL LEMUS GARCIA, 7ª EDICION, PORRUA, MEXICO 1991, PAG.309.

como tierras o bienes que si bien es cierto es otra forma de propiedad reconocida y protegida por la Constitución. Las tierras comunales, llamadas antiguamente de "comunidad" son aquellas que pertenecían a las comunidades indígenas o núcleos de población, cuyos orígenes arrancan desde la época prehispánica mencionada en el primer capítulo de este presente trabajo, para reconocerse en el virreinato y constituir en el presente una modalidad de la propiedad agraria. Esta forma de tenencia de la tierra encuentra fundamento legal en la fracción VII del artículo 27 constitucional en su primer párrafo menciona:

Fracción VII. Los núcleos de población, que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido restituyeren.

Este precepto constitucional invocado se reproduce en el artículo 267 de la Ley Federal de Reforma Agraria en el capítulo Único del Título Cuarto que se denomina "BIENES COMUNALES".

La existencia de esta especial clase de tierras en la República Mexicana, así como en el Estado de México, y la diversidad de las mismas, determinadas por el medio geográfico, económico y social, produce varios tipos de derechos comunales y diversidad de problemas. Para la reforma agraria como ya se ha dicho, la importancia

de las tierras comunales radica no solamente en su aspecto histórico, sino fundamentalmente en lo social y económico.

Existen comunidades indígenas o simplemente pueblos en la República que poseen tierras comunales en grandes extensiones, manejadas en ocasiones por los ayuntamientos, la propiedad de los bienes comunales no se adquieren por resolución dotatoria de tierras, sino que las comunidades indígenas la poseen desde muchos años antes.

Los derechos que tienen los comuneros sobre los bienes comunales se resuelven en un derecho de posesión y usufructo rígido inalienables, imprescriptibles e inembargables

### **3.2.1. Artículos relativos a los bienes de uso común en la Ley Federal de Reforma Agraria.**

El artículo 52 de esta Ley menciona que "los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto no podrán, en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto".

Artículo 137 "El aprovechamiento de los bienes de uso común, en los ejidos, deberá determinarse de acuerdo con las condiciones de los mismos y por las normas que dicte la Asamblea General, pero en todo caso quienes los aprovechen están obligados a aportar su trabajo personal para mantenerlos en buen estado productivo".

Artículo 138 " Los pastos y montes de uso común serán aprovechados y administrados de conformidad con las disposiciones siguientes :

I.- Todos los ejidatarios podrán usar todas las extensiones de pasto para el sostenimiento del número de cabezas y clase de ganado que la asamblea general determine igualmente entre lo ejidatarios conforme a las disposiciones especiales del reglamento interno del ejido el que en esta materia se sujetará a las siguientes :

- a) Estableciéndose praderas y aguajes artificiales así como construcciones de cercas.
- b) Que los ejidatarios pagasen una cuota cuando excedan en las cabezas de ganado.
- c) Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los excedentes de pastos podían ser vendidos a través de contratos anuales.

II En cuanto al aprovechamiento de los montes de uso común se estipulaba de la siguiente manera:

- a) Los ejidatarios podían emplear la madera libremente para fines domésticos.
- b) Cuando se trataba de madera viva para uso colectivo se tenía que pedir permiso a las autoridades
- c) La explotación comercial se daba directamente por el ejido o comunidad previo acuerdo de la Asamblea General a través de contratos debidamente autorizados por la Secretaría de la Reforma Agraria, garantizando plenamente los intereses de los ejidatarios.

El artículo 267 establecía que los núcleos de población tenían capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenecían o que se les habían restituido, siempre que guardaren el estado comunal. Y sólo los miembros de la comunidad tenían derecho a las tierras de repartimiento que les correspondían y a disfrutar de los bienes de uso común.

ARTICULO 268 Para los efectos del uso y aprovechamiento de las aguas, los núcleos que guardaron el estado comunal tuvieron las mismas preferencias que los ejidos.

### **3.2.2.Comentarios sobre los bienes de uso común que contempla la Ley Federal de Reforma Agraria.**

Conforme al contenido de la ley en cuestión, es de observarse que dichos bienes enmarcan tres características básicas, mismas que hoy en día se equiparan a las mencionadas en la Ley Agraria vigente, como terrenos de uso común, siendo las siguientes: inalienable, inembargable e imprescritible.

Así mismo se desprende que durante el tiempo que esta ley estaba vigente, los integrantes de los núcleos ejidales se encontraban en un estado de indefensión, toda vez que no contaban con un documento que amparara el porcentaje o monto de los beneficios obtenidos por la explotación de los bienes de uso común, toda vez que era el Comisariado ejidal el encargado de ejecutar las determinaciones y acuerdos votados en la Asamblea.

Por lo que de esta manera los representantes ejidales determinaban las condiciones de aprovechamiento de los bienes de uso común como lo eran los pastos, praderas, aguajes y la madera de los montes, de los cuales todos los ejidatarios beneficiados se encargaban de la preservación de dichos bienes, y una vez explotados al máximo dicho órgano de representación efectuaba ventas y otro tipo de contratos, violando de esta manera el numeral 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria, prestándose a que los beneficiados fuesen unos cuantos, por no existir certificado de derechos agrarios que especificara la titularidad de derechos sobre dichos bienes .

### **3.3. La ley agraria y las unidades individuales de dotación**

#### **3.3.1. Artículo 43 de las tierras ejidales por su destino**

Siguiendo con el estudio de las tierras que integran el ejido y que son el patrimonio de muchos campesinos, mismas que a través del paso de los años han conservado para su supervivencia. Teniendo el ejido como base primordial el ordenamiento legal vigente en su artículo 43 dispone:

**"Artículo 43.** Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta Ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal."

Por otra parte la Ley contempla en su artículo 44 las tres formas en que se divide las tierras ejidales siendo estas:

- a) Tierras para el asentamiento humano
- b) Tierras de uso común
- c) Tierras parceladas

La prescripción en materia agraria se establece en el artículo 48 que a la letra dice ". . . Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años si la posesión es de buena fe o de diez si fuera de

mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela . . ."

En éste artículo no se excluye expresamente a los terrenos de uso común independientemente de que es bien cierto que estas tierras son inalienables imprescriptibles e inembargables, como se menciona en el II capítulo sección quinta de la ley agraria vigente, y por tanto se oponen en su aplicación contradicción que mas adelante mencionare.

"Artículo 50 ". . . Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas por la ley, para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales. . ."

La libertad de asociación a que se refiere el artículo que se menciona es para el beneficio de los propios ejidatarios dando un mejor aprovechamiento de las tierras ejidales siempre y cuando no sean contrarias a la ley Agraria.

Si bien es cierto que la delimitación de las tierras ejidales se efectuara sobre aquellas que no estén formalmente parceladas, efectuando su parcelamiento, regularizando la tenencia de los poseionarios o de aquellos ejidatarios que carezcan de los certificados correspondientes. Independientemente de que la asamblea las destine al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas

en favor de los ejidatarios. lo anterior con fundamento en artículo 56 de la ley agraria, la delimitación de dichas tierras es la siguiente:

" . . .I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondiente al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;

II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y

III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. . ."

### **3.3.2. Tierras del asentamiento humano**

Conforme a la nueva Ley Agraria, éstas son las tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, compuestas por los terrenos en donde se ubique la zona de urbanización y su fundo legal, sin embargo también pertenecen al asentamiento humano las áreas de reserva para el crecimiento de la zona de urbanización, las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad y los solares. De igual forma considerados como anexos a esta se encuentran la

parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

Si bien es cierto el artículo 63 señala que: ". . .Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. . . "

Así mismo el artículo 64 de esta ley señala que

Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables " . . . Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho. . . "

La Procuraduría Agraria es ahora la responsable de vigilar que las tierras aportadas al municipio para el asentamiento sean ocupadas para los servicios públicos, destinados a tal fin."

Por lo que se deduce que la Ley Agraria de 1992 entiende que el fundo legal es equiparado a la zona urbana y que dichas tierras son necesarias para establecer y desarrollar un poblado; por desgracia esto no suele suceder de esta manera, ya que quienes son sujetos de vigilancia como se menciona en este artículo en primer lugar son los que cometen arbitrariedades aprovechándose de la ignorancia en los

ejidatarios conjunto con los comisariados ejidales mismos que hacen creer a la asamblea que son autoridad.

En cuanto a la delimitación de acuerdo Artículo 65, menciona : " . . . Cuando el poblado ejidal este asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. . . "

**SOLAR.**-Porción de terreno donde se ha edificado o se destina a edificar en el.

**Artículo 68 "** . . . Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. . . "

La asignación será de una manera equitativa por lo que hace a la superficie, se expedirán los títulos de legítimos poseedores cuando ya se encuentre totalmente constituida la zona de urbanización en un ejido.

**Artículo 70. "** . . . En cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar. . . "La parcela escolar en la practica no es designada tal y como lo marca la ley agraria debido a que el comisariado ejidal a pesar de que muchos de sus hijos acuden a las escuelas, piensan que no tienen obligación alguna con estas instituciones

**Artículo 71 Unidad Agrícola Industrial de la Mujer.** " . . La asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización. . . "

Lo anterior para establecimientos que permitan el desarrollo personal de las mujeres campesinas.

El artículo 72 hace alusión a la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud y que a la letra dice: " . . En cada ejido y comunidad podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en donde se realizarán actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para los hijos de ejidatarios, comuneros y vecinados mayores de dieciséis y menores de veinticuatro años. . . "

### **3.3.3 Tierras de uso común**

Son aquellas que la asamblea no ha reservado para la asignación de parcelas ni el asentamiento humano y cuyo aprovechamiento se destina al sustento de la vida comunitaria del ejido. Los bosques y las selvas tropicales se mantendrán invariablemente dentro de éste régimen, por lo que cualquier asignación parcelaria en ellos s nula de pleno derecho.

El artículo 73 de la Ley agraria estipula que " . . constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas

tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. . ."

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 74 estas tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables; salvo decisión contraria de la asamblea. Y solo en este caso se podrá proceder a su parcelamiento, reconocer o regularizar su tenencia, destinarlas al asentamiento humano, aportarlas a sociedades civiles y mercantiles o acordarles otro destino y régimen de explotación.

En caso de mantenerse como tierras de uso común, la regulación del uso, aprovechamiento, acceso y conservación, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios y vecinados, deben establecerse en el reglamento interno. Sin embargo, de no existir una disposición de la asamblea que indique otra cosa, se entiende que los derechos sobre estas tierras corresponden por partes iguales a los miembros del núcleo de población, a quienes el Registro Agrario Nacional les deberá expedir el certificado respectivo, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 de la Ley Agraria vigente.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 75 la ley establece que el núcleo de población ejidal, podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles previa aprobación de la Asamblea General en las que participen el ejido o los ejidatarios siempre y cuando se reúnan ciertos requisitos que son los siguientes:

a) La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;

b) El proyecto de desarrollo y de escritura social serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que analizará y pronunciará sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, al aprovechamiento racional

c) En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.

d) El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, en partes iguales

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente ley.

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social. De igual forma, tendrán derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

### 3.3.4. Tierras parceladas

Las constituyen todas aquellas tierras que están formalmente parceladas en favor de los ejidatarios. En otras palabras, son las superficies definidas que han sido adjudicadas en forma individual o colectiva a miembros del núcleo de población, a quienes les pertenece el derecho de su aprovechamiento, uso y usufructo, e incluso el de disposición, sin más limitaciones que las que marca la ley.

Es la tierra que se le da al ejidatario reconocido para que la trabaje para su propia solvencia, esta extensión de tierra ha sido considerada como el limitante que permite hacer rentable la actividad del campesino.

Son tierras de cultivo las que, económica y agrícolamente, pueden utilizarse para siembras productivas, se fijara técnicamente mediante estudios especiales de modo que resulte económicamente suficiente para asegurar la subsistencia decorosa y el mejoramiento de la familia campesina.

"Martha Chávez Padrón explica que se forman unidades de dotación o parcelas cuando con las tierras dotadas, por su calidad, pueden constituirse unidades de explotación que garanticen económicamente la subsistencia de los ejidatarios, pues de lo contrario las tierras se describen al uso colectivo, bien sea en aprovechamiento forestales o de otro tipo. Agrega que las tierras que se destinan a esta finalidad, constituyen el bien principal del ejido y la base económica del mismo "22

---

22.-DERECHO AGRARIO REVOLUCIONARIO, MARIO RUIZ MASSIEU, UNAM 1987, 350 PAGINAS PAG. 247.

A pesar de las precauciones legales que se han llevado a cabo en la parcela sigue siendo presa de las ventas en contravención a la Constitución, la concentración de un gran número de parcelas ejidales en manos de un solo ejidatario, todo esto ha venido ocurriendo durante muchos años y las autoridades agrarias no han podido frenar estas violaciones y el mal uso que se viene haciendo al ejido que es patrimonio de miles de campesinos.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 76 el aprovechamiento uso y disfrute de las tierras parceladas corresponde a los ejidatarios.

Por lo que respecta a la explotación colectiva de las tierras parceladas la asamblea ni el comisariado podrá disponer de ellas sino previo del consentimiento de sus titulares, lo anterior previsto en el artículo 77.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 78 Los ejidatarios podrán acreditar sus derechos sobre sus parcelas con los certificados de Derechos Agrarios Parcelarios o en su caso las resoluciones correspondientes del tribunal agrario harán las veces de certificado para los efectos de esta ley.

#### \*Artículo 79

##### Tierras Parceladas

Los contratos que la ley permite celebrar al ejido y ejidatarios para un mejor aprovechamiento de sus parcelas son el uso o usufructo, mediante aparcería,

mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido sin que exista necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad.

El artículo 80 enmarca la enajenación que los ejidatarios pueden hacer de los derechos parcelarios a otros ejidatarios o avicinados del mismo núcleo de población. " . . . Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. . . "

De acuerdo a lo establecido en el artículo 81 los ejidatarios podrán adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, cumpliendo las formalidades en términos de los artículos 56, 24, 28 y 31 de esta ley.

Los ejidatarios una vez asumido el dominio pleno, podrán, solicitar al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho

registro, y así expedir el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

Lleva acabo la cancelación en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 82 de ésta ley.

La adopción del dominio pleno sobre las parcelas de acuerdo al artículo 83, no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, como tampoco altera el régimen legal, estatutario o la organización del ejido.

“ . . . La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes. . . ”

El derecho del Tanto en las tierras parceladas que hubieren adoptado el dominio pleno, podrán ejercerlo los familiares del enajenante o las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, de no presentarse dentro de este término caducará tal derecho. Y por otra parte sino se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada, lo anterior de conformidad con o establecido en el artículo 84 de esta ley.

### **3.3.5. Tierras ejidales en zonas urbanas**

Se localizarán preferentemente en tierras que no sean de labor, son semejantes al fundo legal colonial, es decir, como caso de un asentamiento humano en donde se edificarán las casas y sitios públicos del mismo, tales como mercados, cementerios, plaza central, calles etc.

La zona de urbanización se determinará conforme a los requerimientos reales al momento en que se constituya y previendo en forma prudente su futuro crecimiento, estas áreas tienen por objeto agrupar a los campesinos para facilitar la tarea llevar al campo los beneficios del agua potable, la electricidad y en general, los servicios públicos indispensables para proteger la salud y promover el progreso en el medio rural.

Artículo 87 " . . . Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. . . "

"Artículo 88

Zona de Urbanización

Áreas Naturales Protegidas

**"...Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva. ..."**

## CAPITULO IV

### **4.1. Derechos que tienen los ejidatarios de acuerdo a los artículos 73, 74 Y 75 de la ley agraria.**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 73 de la Ley Agraria, las tierras de uso común son la base del sustento económico del núcleo ejidal o comunal, por lo que no forman parte de las tierras parceladas ni las del asentamiento humano y por tanto el derecho que cada uno de los ejidatarios que acrediten dicha personalidad ante el órgano supremo como lo es la Asamblea General, es la parte proporcional que les corresponde de dichas tierras, por se parte de un ejido, dicho derecho se acredita con el certificado correspondiente.

En cuanto a lo enmarcado en el artículo 74 de la Ley Agraria vigente establece que las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo los casos previstos en el artículo 75 de la ley en comento, por lo que para un mejor alcance me permito transcribir las definiciones de las características de los terrenos de uso común:

**" INALIENABLE** calidad atribuida a ciertos derechos que los imposibilita de ser enajenados, de manera que no es posible que cambien de titular mediante

**cualquier acto jurídico entre particulares: como compraventa, donación, permuta, cesión o cualquier otro acto jurídico entre particulares. "(23)**

Lo que significa que Se entiende que dichos terrenos no podrán cambiar de titular es decir, un ejidatario no puede ceder a otro el derecho de posesión que es lo que únicamente se tiene ya que no se ha definido porque no se encuentra definido si es posesión o propiedad el que se tiene sobre dichas tierras debido a que el que tiene decisión de hacer lo que es conveniente para el mejor aprovechamiento es el comisariado, por lo que ningún miembro del ejido puede celebrar algún contrato para el mejor aprovechamiento de la parte proporcional que les corresponde.

"La nueva ley agraria consigna que las tierras de uso común continúan poseyendo el carácter de inalienables, esto es, que no puede enajenarse. Pero en contrapartida reconoce la facultad de la asamblea para parcelarlas y asignarlas individual o colectivamente. Dicha asignación puede darse a título gratuito u oneroso (artículo 57). Esta segunda opción que se concreta "a cambio de una contraprestación" no es otra cosa que una compraventa simulada, idéntica a la que ocurre en materia civil, donde no es raro que bajo la forma de donaciones o cesiones de derecho se realicen verdaderas enajenaciones. Por consiguiente, los terrenos de uso común tampoco son inalienables."(24)

---

23.- GRAN DICCIONARIO JURIDICO DE LOS GRANDES JURISTAS, Editores Libros Técnicos, Javier G. Canales Méndez

24.-LEY AGRARIA COMENTADA, Editorial Sista, Rubén Delgado Moya

**" IMPRESCRIPTIBLE** calidad de un derecho que no se encuentra sujeto a prescripción, es decir lo que no prescribe, son derechos que por disposición de la ley no se pueden adquirir por el transcurso del tiempo, no opera una usucapación." (25)

La prescripción como una de las características esenciales del artículo que se menciona con antelación y de acuerdo a lo antes descrito ningún ejidatario podrá adquirir derechos en estas tierras por el transcurso del tiempo a diferencia de que estén estipuladas en reglamento interno del ejido disposiciones para estos conflictos, de lo contrario no opera la prescripción.

"En cuanto a esta característica, la ley incurre en una lamentable contradicción, ya que por un lado señala la imprescriptibilidad de los terrenos de uso común, pero por el otro establece la posibilidad, dado que no los excluye, de que dichas tierras puedan adquirirse por prescripción positiva, siempre y cuando no se trate de bosques o selvas. Es decir, que su simple posesión pacífica, continua y pública, de buena o mala fe, produce efectos jurídicos y puede generar derechos de propiedad (artículo 47" (26)

**" INEMBARGABLE** condición jurídica de ciertos bienes, determinados expresamente en la ley, que no pueden ser objeto de ejecución o de

---

25 - GRAN DICCIONARIO JURIDICO DE LOS GRANDES JURISTAS, Editores Libros Técnicos, Javier G. Canales Méndez

26 - LEY AGRARIA COMENTADA, Editorial Sista, Rubén Delgado Moya

medidas cautelares, quedando en consecuencia, fuera de la garantía común." (27)

Toda vez que como no esta expresamente en los certificados de derechos de terrenos de uso común la parte proporcional, no podrá efectuarse ningún tipo de medida cautelar para garantizar el cumplimiento de una obligación contraída, por ser de todos y cada uno de los miembros del ejido.

"La ley declara también que el derecho de propiedad de los núcleos agrarios sobre las tierras de uso común no puede ser objeto de embargo. No obstante, aquí surge otra contradicción toda vez que, por un lado, es permisible transmitir su dominio a sociedades mercantiles o civiles (Artículo 75), con la cual los terrenos pasan a formar parte del patrimonio de otra persona jurídica. Ello los hace una propiedad embargable en el supuesto de que no se cumplan las obligaciones por ésta contraídas." (28)

". . . El reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y avicinados respecto de dichas tierras . . . "

---

27.- GRAN DICCIONARIO JURIDICO DE LOS GRANDES JURISTAS, Editores Libros Técnicos, Javier G. Canales Méndez

28.- LEY AGRARIA COMENTADA, Editorial Sista, Rubén Delgado Moya

#### 4.1.1 Artículos 48 Y 73 de dicha ley y aplicación de los mismos

El artículo 48 de la Ley agraria vigente expresa textualmente:

" ... Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela . . . "

ADQUIRIR : Es hacer propio un derecho a través de un acto jurídico o hecho por medio del cual una persona adquiere el dominio o la propiedad de alguna cosa o algún derecho real sobre ella.

PRESCRIPCION es el medio por el cual en ciertas condiciones, por el transcurso del tiempo opera la adquisición o modificación sustancial de algún derecho. Medio de adquirir bienes (positiva) o de librarse de obligaciones (negativa) mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas el efecto por la ley. (29)

Por lo tanto este artículo da la pauta de que los ejidatarios reconocidos por la

Asamblea General podrán solicitar la prescripción tal y como lo menciona dicho artículo y no estarían violando precepto legal alguno, ya que les corresponde de acuerdo a lo establecido en dicha ley, lo anterior de conformidad con las reformas de febrero de 1992, no antes porque se estaría contraviniendo con la retroactividad violando por ende garantías individuales.

"... El poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente..."

Con lo anteriormente descrito, se advierte que si los colindantes e integrantes del Comisariado ejidal se encuentran conformes con dejar que un ejidatario posea una parte desigual del resto del grupo no habrá controversia alguna, siendo esto una violación a los preceptos legales establecidos en la Ley Agraria.

Tratándose de tierras ejidales de uso común el artículo 73 de la Ley agraria estipula que "...constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no

**hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. . . "**

#### **4.1.2 Contradicción de los artículos 73, 74 Y 75 con el artículo 48 de dicha ley**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 73, las tierras de uso común " . . . constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. . . "

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 74 la propiedad de estas tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley.

En caso de mantenerse como tierras de uso común, la regulación del uso, aprovechamiento, acceso y conservación, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios y vecinados, deben establecerse en el reglamento interno. Sin embargo, de no existir una disposición de la asamblea que indique otra cosa, se entiende que los derechos sobre estas tierras corresponden por partes iguales a los miembros del núcleo de población, a quienes el Registro Agrario Nacional les deberá

expedir el certificado respectivo, lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 56 de la Ley Agraria vigente.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 75 la ley establece que en caso de notoria utilidad el núcleo de población ejidal, podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles previa aprobación de la Asamblea General en las que participen el ejido o los ejidatarios siempre y cuando se reúnan ciertos requisitos que son los siguientes:

a) La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;

b) El proyecto de desarrollo y de escritura social serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que analizara y pronunciara sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, al aprovechamiento racional

c) En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.

d) El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, en partes iguales

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente ley.

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social. De igual forma, tendrán derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

Lo anterior en la vida cotidiana no se lleva acabo de esta manera, sino por el contrario con la explotación de estas tierras solo se ven intereses propios como los del Comisariado Ejidal que en la mayoría de las ocasiones terminan siendo socios mayoritarios a diferencia de los demás y muchas de las veces sin contar con la aprobación de los ejidatarios.

El artículo 48 de la Ley agraria vigente expresa textualmente:

" ... Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela . . . "

" . . . El poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente . . .".

#### 4.1.3. COMENTARIOS

Que todo ejidatario que acredite dicha personalidad y este reconocido por el órgano supremo como lo es la Asamblea General, y se encuentre en posesión de tierras ejidales, entendiéndose por este último término, las que se especifican en el artículo 43, contemplándose desde luego, las tierras de uso común. Y es entonces de entender que todo ejidatario asentado en terrenos de uso común por un periodo de cinco años si la posesión es de buena fe o diez si fuera de mala fe, adquirirá los mismos derechos que cualquier otro ejidatario sobre su parcela, tal y como lo establece el artículo 48 de la Ley Agraria vigente, en razón de que dicho numeral estipula en su párrafo segundo que el poseedor, en este caso un ejidatario reconocido, podrá acudir ante el Tribunal Agrario para que en la vía de jurisdicción voluntaria u otro juicio, promueva la prescripción en terrenos de uso común siempre y cuando sea posterior a la fecha de que autoriza dicha acción febrero de 1992, y así el Registro Agrario Nacional expida el certificado sobre la adquisición de los derechos sobre " la parcela o tierra de que se trate", por lo que no especifica la restricción para los terrenos de uso común, entendiéndose la frase de " o tierras de que se trata " de una manera general, quedando abierta esta última frase para la aplicación en cualquier tierra ejidal de las que especifica el artículo 43 de la Ley Agraria vigente, haciéndose valer dicha acción para la adquisición de derechos sobre terrenos de uso común.

No siendo violatorio lo anterior, en virtud de que en los artículos 42 y 43 de el Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, manifiestan que los derechos sobre tierras de uso común serán conferidos en partes iguales, salvo que la Asamblea determine asignar derechos en proporciones distintas, por lo que es de considerarse que una resolución del Tribunal Agrario donde un ejidatario demanda prescripción sobre de tierras de uso común, sirva de basé por la asamblea para asignar este porcentaje distinto y así elaborar el proyecto de asignación de porcentajes sin que exista conflicto alguno, tanto para el ejidatario reconocido como tal y para la Asamblea General.

Lo anterior lo motivo con las siguientes tesis juresprudenciales que se citan:

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MATERIA AGRARIA. DEBE INVOCARSE Y ACREDITARSE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.**

De conformidad con lo que dispone el artículo 48 de la Ley Agraria, sólo la posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario puede producir la prescripción adquisitiva sobre tierras ejidales que no sean destinadas al asentamiento humano, ni se trate de bosques o selvas, lo cual significa que para estimar que se posee con ánimo de titular de esos derechos no es suficiente la manifestación del interesado de que detenta la cosa con tal carácter, sino que debe expresar y demostrar el acto jurídico mediante el cual obtuvo la posesión del bien que pretende usucapir, a fin de

que el juzgador esté en condiciones de resolver si se justificó o no ese requisito esencial para la procedencia de la acción.

#### PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

##### XI.1o.4 A

Amparo directo 739/97. Isabel y Noé Ruiz Corro. 5 de diciembre de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: José Ma. Álvaro Navarro. Secretario: Guillermo Esparza Alfaro.

Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XV, enero de 1994, tesis VIII.1o.61 A, página 284, de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MATERIA AGRARIA. PARA QUE SEA OPERANTE ES NECESARIO QUE SEA EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO."

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. Tomo VII, Marzo de 1998. Tesis: XI.1o.4 A Página: 813. Tesis Aislada.

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA AGRARIA. TERMINO PARA QUE OPERE, DEBE TOMARSE EN CUENTA LA POSESION QUE SE DETENTA A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LA LEY AGRARIA CUANDO EXISTEN EJIDATARIOS O COMUNEROS CON DERECHOS AGRARIOS.**

De lo establecido en el artículo 48 de la Ley Agraria, se desprende que para que la acción de prescripción adquisitiva opere, los términos aptos para ello (cinco años cuando la posesión ha sido de buena fe y diez años cuando ha sido de mala fe), deben empezar a contar a partir de la vigencia de dicho ordenamiento legal, y no de la posesión que se tenía con anterioridad a ella, toda vez que la abrogada Ley

Federal de Reforma Agraria no contemplaba esta figura jurídica como medio para adquirir derechos agrarios reconocidos en favor de ejidatarios o comuneros.

## SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

VI.2o.17 A

Amparo directo 299/95. Pedro Tlacotzi Ayapantécatl. 16 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Época: Novena Época. Tomo II, Septiembre de 1995. Tesis: VI.2o.17 A Página: 589. Tesis Aislada.

**PRESCRIPCION POSITIVA EN MATERIA AGRARIA. SOLO PUEDE TOMARSE EN CUENTA PARA SU COMPUTO. LA POSESION QUE SE DETENTA A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LA LEY AGRARIA. SI EXISTEN EJIDATARIOS O COMUNEROS CON DERECHOS AGRARIOS RECONOCIDOS SOBRE LA MISMA UNIDAD DE DOTACION.**

Del texto del artículo 48 de la Ley Agraria, vigente a partir del día siguiente de su aplicación en el Diario Oficial de la Federación, el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y dos, se advierte que bajo la nueva legislación de la materia, es posible adquirir derechos agrarios por prescripción positiva, pero de la

interpretación legal de dicho precepto, se advierte que sólo rige hacia el futuro, resultando aplicable exclusivamente a la posesión que se tenga con los requisitos y bajo las condiciones que el citado artículo previene, a partir del inicio de la vigencia de la ley agraria, y no a la posesión que se tenía con anterioridad a ella, respecto a predios sobre los que existen derechos agrarios reconocidos en favor de un ejidatario o comunero, pues de lo contrario, se estaría aplicando la Ley Agraria de forma retroactiva, en perjuicio de éstos últimos, lo que sería violatorio de garantías.

#### TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO TERCER CIRCUITO.

##### XXIII. J/3

Amparo directo 111/93. Domingo Lira Méndez. 29 de abril de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Arroyo Moreno. Secretario: Agustín Arroyo Torres.

Amparo directo 485/93. Rosa Rodríguez Olacio. 23 de septiembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Herminio Huerta Díaz. Secretario: Clemente Dávila Carrera.

Amparo directo 92/94. Idelfonso Hernández Saldivar y coagraviados. 10 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Herminio Huerta Díaz. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

Amparo directo 164/94. Eduardo Ortiz Robles. 25 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Arroyo Moreno. Secretario: José de Jesús Ortega de la Peña.

Amparo directo 339/94. Ricardo Castorena Flores y otro. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Herminio Huerta Díaz. Secretario: David Espejel Ramírez.

Véase: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación número 84, pág. 20, tesis por contradicción 2a./J.24/94.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Época: Octava Época. Número 80, Agosto de 1994. Tesis: XXIII. J/3 Página: 111. Tesis de Jurisprudencia.

### **PRESCRIPCION EN MATERIA AGRARIA. ACCION DE.**

La correcta interpretación del artículo 48 de la Ley Agraria en vigor, conduce a establecer que el ejercicio de la acción de prescripción en virtud de la posesión de tierras ejidales por quien se considere titular de los derechos respectivos, mientras no se trate de las destinadas al asentamiento humano, bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública, tiene por fin regularizar las situaciones de hecho generadas por la invocada posesión. Así, respecto de dichas tierras, es factible jurídicamente reconocer la titularidad de derechos agrarios atento a la citada prescripción, una vez que sean demostrados los requisitos preindicados, expidiéndose por consecuencia el certificado que lo justifique, sin afectarse el régimen ejidal con la declaración respectiva, pues de ninguna manera se substraen las tierras del núcleo agrario correlativo.

### **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEGUNDO CIRCUITO.**

Amparo directo 284/93. Eugenio Verdugo Contreras. 23 de febrero de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio Adolfo Solorio Campos.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Época: Octava Época. Tomo XIII-Abril. Tesis: Página: 416. Tesis Aislada.

## CONCLUSIONES

1.- Durante la época prehispánica las culturas como los mexicas fueron excelentes en hacer producir la tierra siendo repartida de acuerdo a la clase social a la que pertenecía iniciándose así la primera clasificación de la tierra. Por lo que respecta a las dos siguientes culturas maya y chichimecas, no tuvieron mucho auge debido a que se clasificaron por ser pueblos nómadas.

2.-Durante el virreinato el sometimiento físico y moral del indígena le hizo presa fácil de los abusos cometidos por el colonizador español, siendo que a inicios del periodo del virreinato tuvieron una actitud de abuso generalizado, por parte de los españoles y autoridades novohispanas, especialmente referida al despojo territorial. De igual forma se origino otra clasificación de la tierra y por ende favorecia en su mayoría a unos cuantos.

3.-Con los planes agrarios, se aportaron en gran medida modos de solución más nunca resolvieron el problema en su totalidad, de igual forma se tomaron los pensamiento agrarios, sin embargo el despojo de la tierra en perjuicio de los indígenas y campesinos fue constante y ascendente, al margen de la ley e instituciones, dándose un apoyo logrando así las enormes concentraciones de la tierra a principios de nuestro siglo.

4.-El artículo 27 constitucional establece el fundamento de la reforma agraria y de la propiedad como el máximo ordenamiento jurídico, en donde el ejido y la comunidad

se elevaron como formas de propiedad con la reforma a dicho artículo, considerándoseles a los ejidatarios y comuneros la tierra como propiedad social. El derecho que ha dado al ejidatario, con la reforma a éste artículo se aprobo la nueva Ley Agraria y el reparto agrario se dio por concluido, preservándose los limites de la propiedad para impedir su acumulación productiva.

5.-La ley Federal de Reforma Agraria era en determinado momento en perjuicio de los ejidatarios toda vez la tierra se vendía y rentaba ilegalmente existiendo la incertidumbre agraria, no permitía la celebración de contratos de diversa índole para el mejor aprovechamiento de estas, clasificando a los terrenos de uso común como inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransferibles, por consiguiente en su oportunidad dicha ley dio nuevas esperanza al ejidatario del gozar nuevamente sus tierras, sin intercambio no era del todo favorable.

6.-Durante el reparto agrario no se formalizó debidamente la asignación de los derechos individuales sobre las parcelas, mucho menos de las tierras de uso común y los solares urbanos. Estando en una posesión precaria, ya que en la mayoría de los casos los derechos individuales dependían del reconocimiento de las autoridades agrarias y ejidales. Resolviéndose con el programa de procede la regularización de los derechos de propiedad sobre la tierra parcelada, uso común y solares, localizándose con toda precisión los limites de un ejido.

7.- Con la expedición de los certificados agrarios otorgan una seguridad jurídica a los ejidatarios al contener medidas y colindancias, documento del que generalmente no disponían todos los ejidatarios; y que en su mayoría solo estaba plasmado en los certificados anteriores la leyenda de " CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS" asignando solo el número de parcela .

8.- Los terrenos de uso común en materia de certificación de derechos ejidales se regulo en el artículo 41 como aquellas que tengan el carácter por virtud de resolución agraria, o estén destinadas expresamente por la asamblea, o bien no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de tierras parceladas.

9.- Por tanto la asignación de certificados de terrenos de uso común se encuentra regulados en los artículos 41, 42, 43, 44, 45 Y 46 del REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE CERTIFICACION DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACION DE SOLARES , mismos que se mencionan de la siguiente manera :

El artículo 41 expresa que las tierras de uso común son aquellas que tengan dicho carácter por resolución agraria, es decir previo juicio agrario, sean las destinadas por la Asamblea para tal fin, o bien sean aquellas que no hubieren sido reservadas para el asentamiento humano como tampoco sean parceladas.

El artículo 42 menciona que sobre dichas tierras corresponden partes iguales a todos los ejidatarios, salvo que la Asamblea determine asignar distintas proporciones.

El artículo 43 contempla que cuando la Asamblea asigne en proporciones distintas los derechos, elaborara un proyecto de asignación de porcentajes tomando en consideración lo siguiente:

- a)- Los terrenos de uso común son considerados como el cien por ciento
- b)- Al cien por ciento se restará el porcentaje que se vaya asignando en proporciones distintas, haciendo mención de los beneficiados y el porcentaje.

El artículo 44 enuncia que la formalización del acto de asignación de los derechos sobre dichas tierras se efectuara con la aprobación del proyecto a que alude el artículo anterior.

El artículo 45 establece que deberá asentarse en el acta de Asamblea la proporcionalidad asignada con base en lo estipulado en el 43.

Con base en el artículo 46 el reglamento de cada ejido establecerá las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, sin perjuicio de lo anterior, lo que se hará constar por escrito, la manera en que serán explotadas estas tierras, así como las características y modalidades de las contraprestaciones que en su caso se exijan.

Por lo que es de suponerse que si no se ha estipulado en el reglamento la Asamblea o más bien el Comisariado Ejidal maneja al su libre albedrío el destino de esas tierras.

## BIBLIOGRAFIA

- 1.- Real Moguel, Alejandro. " México y su Reforma Agraria Integral". Antigua librería Robedo 1962.
- 2.- García Carmona Rodrigo. " Naturaleza de los Derechos que se ejercen sobre los Bienes Ejidales". México 1969.
- 3.- Mendieta y Nuñez Lucio. " El problema Agrario de México". Editorial Porrúa s.a., México 1986.
- 4.- Charles Gibson "Los Aztecas bajo el dominio Español. " siglo XXI 1519-1810.
- 5.- Lemús García Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". Editorial LIMSA, México 1975.
- 6.- Ruiz Massieu Mario. Derecho Agrario Revolucionario, UNAM 1987.
- 7.- Rivera Rodríguez Isaias . "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano". Mc-Graw-Hill.
- 8.- Colmenares Ismael, Gallo Miguel Angel, González Francisco, Hernández Luis. "Cien Años de Lucha de Clases en México". Ediciones Quinto Sol 1876-1976.
- 9.- Silva Herzog Jesús. "El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria". Editorial Fondo de Cultura Económica.
- 10.- "La Disputa por la Tierra " La Reforma del artículo 27 y la nueva Ley Agraria. Distribuciones Fontaner S.A.
- 11.- Chavez Padrón Martha. "El Derecho Agrario en México". Editorial Porrúa 2ª Edición 1970.
- 12.- Flores Cano Enrique." Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios de México". Editorial Era 1986.
- 13.- Hinojosa Ortiz José. " El Ejido en México". Editorial Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México 1ª Edición 1983.
- 14.- De Ibarrola Antonio. "Derecho Agrario". Porrúa 1ª Edición 1975.
- 15.- Molina Enríquez Andrés. " La Revolución Agraria en México". editorial Liga de Economistas Agrarios de la Revolución Mexicana 1976.

16.- Villagrán George. "La Civilización Azteca". Editorial Fondo de Cultura Económica 3ª Edición 1960.

## LEGISLACION

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2.-Ley Agraria
- 3.- Ley Federal de Reforma Agraria
- 4.- Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares.